UNIVERSITÉ DE POITIERS.

FACULTÉ DE DROIT.

L'USUFRUIT

AU POINT DE VUE ÉCONOMIQUE

La législation et l'économie politique sont deux sciences sœurs, trop longtemps étrangères l'une à l'autre, mais qui doivent à l'avenir se prêter un mutuel appui.

CAUWÈS : *Cours d'Économie politique*, 3e édition, t. IV, p 606.

THÈSE POUR LE DOCTORAT

ÈS SCIENCES POLITIQUES ET ÉCONOMIQUES,

Présentée et soutenue le 15 décembre 1899, dans la salle des actes publics de la Faculté,

PAR

PIERRE-JULIEN RAVAIL,

DOCTEUR ÈS SCIENCES JURIDIQUES,

AVOCAT A LA COUR D'APPEL DE POITIERS,

LAURÉAT DE LA FACULTÉ.

PARIS

LIBRAIRIE NOUVELLE DE DROIT ET DE JURISPRUDENCE

ARTHUR ROUSSEAU, ÉDITEUR

14, RUE SOUFFLOT ET RUE TOULLIER, 13

1899

THÈSE

POUR LE DOCTORAT

UNIVERSITÉ DE POITIERS.

FACULTÉ DE DROIT.

MM. LE COURTOIS (✻, I ⚜), Doyen, Professeur de Droit civil.

DUCROCQ (O ✻, I ⚜), Doyen honoraire, Professeur honoraire, Professeur honoraire à la Faculté de Droit de Paris, Correspondant de l'Institut.

THÉZARD (I ⚜), Doyen honoraire, Professeur de Droit civil, Sénateur.

ARNAULT DE LA MÉNARDIÈRE (I ⚜), Professeur de Droit civil.

NORMAND (I ⚜), Professeur de Droit criminel, assesseur du Doyen.

PARENTEAU-DUBEUGNON (I ⚜), Professeur de Procédure civile et Voies d'exécution.

ARTHUYS (I ⚜), Professeur de Droit commercial, chargé du Cours de Droit maritime.

BONNET (I ⚜), Professeur de Droit romain, chargé du Cours de Pandectes.

PETIT (I ⚜), Professeur de Droit romain, chargé du Cours de Science et Législation financières.

BARRILLEAU (I ⚜), Professeur de Droit administratif, chargé d'un Cours de Droit administratif pour le Doctorat.

SURVILLE (I ⚜), Professeur de Droit international public et privé, chargé d'un Cours de Droit civil.

PRÉVOT-LEYGONIE (A ⚜), Professeur d'Histoire du Droit public (Doctorat), de Droit constitutionnel comparé (Doctorat), chargé d'un Cours de Principes du Droit public.

MICHON (A ⚜), Professeur adjoint, chargé des Cours d'Histoire générale du Droit français et d'Eléments du Droit constitutionnel (1re année), et du Cours d'Histoire du Droit (Doctorat).

GIRAULT (A ⚜), Professeur d'Economie politique, chargé du Cours de Législation et Economie coloniales.

AUDINET (A ⚜), Professeur à la Faculté de Droit de l'Université d'Aix-Marseille, chargé des fonctions d'agrégé à la Faculté de Droit de l'Université de Poitiers, du Cours de Droit civil comparé (Doctorat), et des Cours de Droit international public (Licence et Doctorat).

DUBOIS, chargé des Cours d'Economie politique (Doctorat), d'Histoire des Doctrines économiques et de Législation et Economie rurales.

ISAMBERT, chargé de conférences.

ROCHE (I ⚜), Secrétaire.

COULON (I ⚜), Secrétaire honoraire.

COMMISSION

Président : M. GIRAULT, professeur.

Suffragants : MM. BONNET, professeur.
DUBOIS, chargé de cours.

ERRATA.

Page 30, avant-dernière phrase, au lieu de :

Comme les héritiers du donateur ne sont pas, en règle générale, héritiers du donataire...

Lire :

Comme les héritiers du donateur ne sont pas, en règle générale, — TOUTES LES FOIS DU MOINS QU'IL N'EXISTE PAS D'ENFANTS ISSUS DU MARIAGE — *héritiers du donataire...*

Page 30, compléter la note ainsi qu'il suit :

MÊME QUAND IL EXISTE DES ENFANTS COMMUNS, L'ÉPOUX DONATEUR PEUT REDOUTER QU'ILS NE RECUEILLENT PAS LES BIENS DONNÉS. CES BIENS PEUVENT LEUR ÊTRE ENLEVÉS, EN TOUT OU EN PARTIE, D'UNE MANIÈRE DÉFINITIVE, PAR SUITE DE DISSIPATIONS OU DE REVERS DE FORTUNE ÉPROUVÉS PAR L'ÉPOUX DONATAIRE, PAR LE FAIT D'EXISTENCE D'ENFANTS ISSUS D'UN NOUVEAU MARIAGE DE CET ÉPOUX, ETC...

Page 133, ligne 21, au lieu de : *auraient*, lire : *avaient*.

Page 168, ligne 7, au lieu de : *consacte*, lire : *consacre*.

Page 222, 2e colonne, remplacer la disposition de l'article 1er-1° de la loi du 28 mars 1855 par la suivante :

1° *Tout acte entre vifs et toute disposition testamentaire constitutifs*, TRANSLATIFS OU MÊME DÉCLARATIFS *de droits réels susceptibles d'hypothèque ;...*

Page 222, 2e colonne, art. 618 *in fine*, lire :

La faculté de rachat cesse toutefois, si elle a été interdite EN TERMES EXPRÈS *par le titre constitutif de l'usufruit.*

Le tableau statistique de la page 158, note 1, contient dans sa quatrième colonne trois nombres inexacts. Mais comme cette inexactitude ne modifie en rien la moyenne sur laquelle nous raisonnons au texte, nous ne croyons pas nécessaire de la rectifier d'une manière plus précise.

UNIVERSITÉ DE POITIERS.

FACULTÉ DE DROIT.

L'USUFRUIT

AU POINT DE VUE ÉCONOMIQUE

La législation et l'économie politique sont deux sciences sœurs, trop longtemps étrangères l'une à l'autre, mais qui doivent à l'avenir se prêter un mutuel appui.

CAUWÈS : *Cours d'Économie politique*, 3e édition, t. IV, p. 606.

THÈSE POUR LE DOCTORAT

ÈS SCIENCES POLITIQUES ET ÉCONOMIQUES,

Présentée et soutenue le 15 décembre 1899, dans la salle des actes publics de la Faculté,

PAR

PIERRE-JULIEN RAVAIL,

DOCTEUR ÈS SCIENCES JURIDIQUES,

AVOCAT A LA COUR D'APPEL DE POITIERS,

LAURÉAT DE LA FACULTÉ.

ACAD. LUGD. BAT. BIBL.

PARIS

LIBRAIRIE NOUVELLE DE DROIT ET DE JURISPRUDENCE

ARTHUR ROUSSEAU, ÉDITEUR

14, RUE SOUFFLOT ET RUE TOULLIER, 13

1899

L'USUFRUIT

AU POINT DE VUE ÉCONOMIQUE.

INTRODUCTION.

1. — Il fut un temps où l'étude du droit consistait tout entière dans le simple commentaire exégétique des textes de la loi positive. Pour devenir jurisconsulte, il fallait commencer par être grammairien. Cette conception aride et rebutante de la science juridique s'est par degrés heureusement modifiée. Pour l'élever et l'élargir, pour la rendre à la fois plus attrayante et plus féconde, on a fait la philosophie du droit et l'on a envisagé les lois dans leurs rapports avec les autres sciences sociales : la politique, l'histoire, la morale, la religion. De là sont nées des œuvres approfondies, telles que les *Six livres de la République* de Jean Bodin, le *De jure naturæ et gentium* de Pufendorf, et surtout *L'Esprit des lois* de Montesquieu, où se trouvent mises en lumière des vérités d'ordre universel, auxquelles se conforment aujourd'hui les législateurs de tous les pays civilisés.

2. — Depuis que les écrits de ces penseurs ont vu le

jour, le groupe des sciences sociales s'est accru d'une science nouvelle, qui a pris un développement rapide et considérable : c'est l'économie politique. Telle que ses fondateurs l'avaient conçue, elle s'est d'abord élevée à l'état de science autonome et indépendante, sans relation avec les sciences circonvoisines. Les économistes se sont aperçus ensuite qu'elle a avec ces sciences de nombreux points communs. Ils ont vu enfin que les problèmes étudiés par celles-ci gagnent en clarté, en précision, en ampleur et en certitude, à être examinés dans leurs rapports avec l'économie politique. On a remarqué, en particulier, qu'il en est ainsi des problèmes législatifs. L'un des mérites de l'école économique dite *historique*, a été précisément de signaler ces idées et d'en faire découler tout un ensemble de conséquences fertiles en enseignements pratiques (1). L'on considère de plus en plus depuis lors la face économique des lois comme l'une de celles qui méritent le plus d'attirer l'attention. L'étude d'une institution juridique apparaît comme incomplète et inachevée tant qu'elle n'a pas été faite au point de vue économique.

3. — C'est exclusivement à ce point de vue que nous nous proposons d'étudier ici le droit d'usufruit. Pour réaliser ce dessein, il est indispensable de bien savoir en quoi consiste une pareille étude, de bien déterminer ce

(1) Voy. Ingram, *Histoire de l'économie politique* (traduction Henry de Varigny et E. Bonnemaison), Paris, Larose et Forcel, 1893, p. 284, 296 et 297.

qu'il faut entendre par l'examen d'une institution juridique sous son aspect économique.

Or, c'est là un point difficile à préciser, à raison des divergences qui séparent les publicistes sur la définition même de l'économie politique, sur son but, sur son objet, sur les rapports qui l'unissent à la science du droit. Nombreuses demeurent toujours les conceptions émises, vives encore sont les controverses.

4. — Pour les uns, l'économie politique est, suivant une définition célèbre, la « simple exposition de la manière dont se forment, se distribuent et se consomment les richesses » (1); pour les autres, elle est la science des échanges et son vrai nom serait la *catallactique* (2); un troisième groupe y voit l'ensemble des « lois générales qui déterminent l'activité et l'efficacité des efforts humains pour la production et la jouissance des biens que la nature n'accorde pas spontanément à l'homme (3). » — Tels estiment qu'elle est purement abstraite et spéculative, qu'elle se borne à observer et expliquer les faits, à constater les rapports généraux qui les unissent, sans en tirer aucune conséquence pratique, sans rien conseiller ni prescrire ; tels autres pensent qu'elle est

(1) C'est le sous-titre du *Traité d'économie politique* de J.-B. Say.

(2) Voy. la discussion de cette conception dans Cauwès, *Cours d'économie politique*, n° 9, t. I, p. 10.

(3) P. Leroy-Beaulieu, *Traité théorique et pratique d'économie politique*, t. I, p. 13. — M. Cauwès, de son côté, donne pour but à l'économie politique la recherche des lois qui président à l'activité sociale (*Cours d'économie politique*, n° 14, t. I, p. 33).

positive, qu'elle ne doit point se tenir à l'écart de la vie pratique, dans un isolement orgueilleux ou une insouciance indifférente (1). — Celui-ci affirme qu'elle est sans aucun lien avec le droit, qu'elle constitue une science indépendante et qui se suffit à elle-même ; celui-là soutient, au contraire, qu'elle s'y rattache d'une manière si étroite qu'elle est pure affaire de législation. « Comment les hommes doivent-ils s'organiser, ou, en d'autres termes, quelles lois doivent-ils adopter pour arriver par le travail à la satisfaction la plus complète et la plus rationnelle de leurs besoins : voilà, dit Laveleye, le problème dont l'économie politique cherche la solution (2). »

5. — Il ne saurait entrer dans notre dessein de faire, avec les détails qu'ils comportent, l'exposé et la critique de ces diverses conceptions. Il nous faudrait y consacrer de longs développements étrangers à notre sujet. Nous nous bornerons à indiquer, avec toute la netteté de

(1) « Il est vraiment inouï, dit M. Cauwès, qu'on ait pu songer à faire de l'économie politique une science de pure spéculation. L'utile sans un but ? C'est un non-sens » (Cauwès, *Cours d'économie politique*, n° 14, t. I, p. 33). Et beaucoup d'autres économistes sont du même avis.

(2) Laveleye, *Eléments d'économie politique*, 3e édit., 1890, p. 2, cité par Cauwès, *Cours d'économie politique*, appendice I, n° 10, t. IV, p. 588. — Cf. Laveleye, *Des rapports de l'économie politique avec la morale, le droit et la politique*, dans la *Revue des Deux-Mondes*, année 1878, numéro de février, p. 897 et 898. M. de Laveleye conclut en disant : « Il me paraît donc démontré que l'objet de l'économie politique est bien, comme je l'ai dit, de rechercher quelles sont les lois et les institutions qui sont les plus favorables à la productivité du travail, et par conséquent à l'accroissement de la richesse et à sa juste répartition ». *Adde, eod. loc.*, p. 901.

pensée et toute la clarté d'expression dont nous sommes capable, et en essayant de la justifier, notre opinion à cet égard.

A nos yeux, l'économie politique n'est autre chose que la science des besoins de l'homme et des moyens de leur donner satisfaction (1).

Cette conception est assez large pour embrasser en une seule formule toutes les définitions qu'on a pu donner de cette science. Elle est, en même temps, assez précise pour montrer par elle-même, et que l'économie politique est pratique et positive, et qu'elle ne forme pas un courant scientifique isolé et perdu au milieu de la mer incessamment agrandie des connaissances humaines. Elle suffit enfin pour établir qu'il existe entre la science économique et le droit des relations étroites, des rapports intimes et profonds (2). Elle permet, par suite, de déterminer — et c'est là précisément ce que nous recherchons — en quoi consiste l'étude d'une institution juridique au point de vue économique.

6. — L'économie politique est la science des besoins. C'est, en effet, le besoin — c'est-à-dire le manque d'une

(1) Cf. Beudant, *Le droit individuel et l'Etat*, p. 185 ; — Gide, *Principes d'économie politique*, 6e édit., Paris, Larose, 1898, p. 3.

(2) Pour les développements plus amples, dans lesquels nous ne pouvons entrer, sur les rapports de l'économie politique et du droit, voy. Laveleye, *Des rapports de l'économie politique avec la morale, le droit et la politique*, dans la *Revue des Deux-Mondes*, année 1878, numéro de février, p. 896 et suiv. ; — Cauwès, *Cours d'économie politique*, t. I, p. 43 et s.

chose accompagné du désir ou de la nécessité de l'avoir (1) — qui constitue l'universel moteur de l'activité humaine et, par là même, la source et l'origine de tous les phénomènes économiques. Tout effort, tout travail intellectuel ou physique est accompli sous sa pression, en vue de la recherche, de la découverte ou de la réalisation des moyens propres à le satisfaire. Le travail seul peut procurer à l'homme le plaisir, les *jouissances* que fait éprouver l'assouvissement du besoin. Si bien qu'on a pu dire avec la plus grande justesse que « tous les phénomènes économiques sont contenus dans ces trois termes : *besoins*, *travail*, *jouissances* » (2).

7. — Ces trois termes sont évidemment entre eux dans une relation des plus étroites. Le travail est la conséquence du besoin ; il a pour but la jouissance ; il est le moyen dont la jouissance ou la satisfaction est la fin. Les besoins, d'une part, le travail et les jouissances d'autre part, ne sauraient donc faire l'objet d'une étude séparée. La science complète de ceux-ci ne saurait se concevoir sans la science de ceux-là. En même temps que la science des besoins, l'économie politique doit donc être la science du travail et des jouissances, en d'autres termes la science des moyens de donner aux besoins la satisfaction qu'ils réclament. Et ainsi se trouve justifiée notre définition tout entière.

8. — Or, parmi les efforts incessants tentés depuis

(1) Littré, *Dictionnaire de la langue française*, V° *Besoin*.
(2) Cauwès, *Cours d'économie politique*, n° 3, t. I, p. 3.

le jour où s'est ébauchée la première organisation sociale, ceux qui ont pour objet l'établissement de règles législatives ont toujours tenu une large place dans les préoccupations humaines. De ce fait d'observation, il est permis de conclure, sans crainte d'erreur, que les lois — qui forment l'objet propre de la science juridique — répondent à des besoins permanents des sociétés. De là suit que le droit — science des lois — se rattache à l'économie politique — science des besoins. De là suit qu'il existe, ainsi que l'ont affirmé avec raison maints économistes, une relation intime entre le droit et l'économie politique. De là suit que toute institution juridique peut être étudiée au point de vue économique. « Il n'est pas un problème législatif qui ne revête aujourd'hui une physionomie économique » (1).

9. — En quoi consistera cette étude ? Quelle sera cette physionomie ? — Les diverses idées qui précèdent permettent de l'indiquer avec une grande précision.

Toute institution juridique a un but précis : elle est destinée à donner satisfaction à un besoin. C'est là son objectif unique et son unique utilité. D'où une première conception à dégager et à mettre en lumière : l'économie politique étant la science des besoins, étudier une institution juridique au point de vue économique, c'est, essentiellement et avant tout, déterminer le but, l'objectif, l'utilité de cette institution, c'est-à-dire le besoin auquel elle correspond.

(1) Beudant, *Le droit individuel et l'Etat*, p. 185.

10. — Mais si cette détermination est essentielle, elle ne saurait suffire. Elle domine la représentation économique de l'institution ; elle ne l'embrasse pas tout entière ; elle laisse dans l'ombre plusieurs aspects intéressants. Les besoins de l'homme, en effet, sont considérables en nombre ; ils sont, en outre, d'une extrême complexité. Chaque homme cependant s'efforce d'ordinaire de donner à ceux qu'il ressent la plus entière satisfaction possible ; chaque homme tend à se procurer la plus grande somme de jouissances et de bien-être. Et comme, en fait, les choses propres à assurer cette satisfaction, les richesses, sont, sauf de très rares exceptions, en quantité limitée et insuffisante, un besoin n'est presque jamais entièrement apaisé sans qu'une privation soit imposée à un autre. Il est fréquent, il est même normal, qu'un homme ne se procure une jouissance qu'en apportant aux jouissances de son semblable un certain obstacle. D'où cette conséquence que les divers besoins et, par suite, les hommes qui les éprouvent, sont en perpétuel conflit, en constant antagonisme. D'où cette autre conséquence que toute loi édictée en vue de satisfaire un besoin est condamnée, par la nature même des choses, à froisser d'autres besoins, à mettre une entrave aux jouissances que leur satisfaction procurerait à ceux qui les ressentent. En d'autres termes, si toute loi bien conçue présente une utilité, toute loi aussi présente des imperfections ; toute institution juridique rationnelle, à côté d'avantages réels, offre des

inconvénients certains. — Envisager cette institution sous son aspect économique, ce n'est donc pas seulement déterminer les besoins auxquels elle correspond, c'est aussi montrer ceux dont elle doit contrarier la satisfaction ; c'est également mettre en lumière les inconvénients qui l'accompagnent.

11. — En définitive, et pour exprimer cette conception en une formule unique qui la synthétise, étudier une institution juridique au point de vue économique, c'est rechercher et mettre en lumière l'influence, heureuse ou funeste, de la loi sur les faits de l'ordre économique : les besoins, le travail et les jouissances. Il suffit, on l'a justement fait remarquer, d'un peu d'attention pour comprendre que le règlement des rapports sociaux par les lois produit un effet considérable sur les phénomènes de cet ordre (1).

12. — Il ne faut pas être plus attentif pour apercevoir toute l'utilité d'une semblable étude. Ainsi entendu, le côté économique d'une institution juridique est le premier que doive envisager le législateur qui se propose d'établir cette institution. « Il doit être bien convaincu que toute la science des lois gravite autour de l'économie politique et que des considérations d'ordre économique doivent constituer le fond de l'exposé des motifs d'un projet de loi (2). »

(1) Cauwès, *Cours d'économie politique*, n° 21, t. I, p. 45.

(2) Jourdan, *L'économie politique et le droit*, dans la *Revue d'économie politique*, 1887, p. 326.

Il est, en effet, de toute évidence qu'on ne saurait édicter une bonne loi sans être bien pénétré du but en vue duquel on l'édicte, sans avoir de ce but une conception nette et précise. Un éminent jurisconsulte l'a dit avec une remarquable justesse de pensée : en droit, l'idée de but est la seule puissance créatrice (1).

13. — D'autre part, les lois les plus bienfaisantes, — c'est l'expérience de tous les siècles — entraînent avec elles un cortège de maux qui semblent en être inséparables. Le législateur appelé à les édicter doit donc, s'il veut donner à leur réglementation toute la perfection désirable, se rendre compte de ces maux avec autant de soin que de leurs bienfaits (2). Il ne faut établir une institution juridique qu'après s'être assuré que l'intégralité de ses avantages surpasse la somme de ses inconvénients. On ne saurait hésiter, s'il n'est pas possible d'agir d'autre sorte, à sacrifier le besoin inférieur au besoin supérieur, l'intérêt particulier à l'intérêt général, l'utilité individuelle à la nécessité sociale (3). Et l'on ne peut être fixé sur ces divers points qu'après

(1) Ihering, *Du rôle de la volonté dans la possession*, trad. Meulenaere, Paris, Marescq, 1891, préface de l'édition allemande, p. VIII, *der Zweck ist der Schöpfer des ganzen Rechts.*

(2) Cf. Cauwès, *Cours d'économie politique*, t. I, n° 22, p. 46 et s.

(3) Cauwès, *Cours d'économie politique*, n° 22, p. 47 : « Le législateur doit être familier avec les questions de science économique par cette... raison qu'il dispose d'une force dont l'action mal calculée pourrait être funeste, ou encore parce qu'il lui faut démêler, parmi les intérêts qu'il s'agit de régler, ceux qui ont la plus grande importance sociale. »

avoir, en quelque manière, dressé le bilan, fait la balance des inconvénients et des avantages, après avoir déterminé l'importance et fixé la valeur des besoins en conflit.

Alors seulement le législateur sera en mesure d'édicter une loi qui concilie les besoins contradictoires, qui réalise l'utilité recherchée, sinon sans consacrer les inconvénients, au moins en réduisant au minimum leur influence funeste. Dresser un pareil bilan, faire une semblable balance, c'est se livrer à une étude économique.

14. — Ce n'est pas au législateur seul qu'est profitable une semblable étude. Elle s'impose avec la même énergie aux jurisconsultes appelés à fixer le sens et la portée des lois. Comment sauraient-ils éclaircir les textes douteux, donner une solution juste et utile aux difficultés qui n'ont pas été directement prévues par le législateur, s'ils ignorent le but visé par celui-ci (1)?

Faute de le connaître, leur interprétation, si logique qu'elle fût, si conforme au texte de la loi qu'elle pût être, manquerait de certitude. Leur critique, d'autre part, n'aurait ni l'exactitude ni l'autorité qu'il est permis d'en attendre. Ils ne sauraient, sans avoir pesé avec le

(1) Cauwès, *Cours d'économie politique*, n° 22, p. 47 : « La loi étant faite, s'agit-il de l'interpréter, de rechercher la pensée du législateur ? Ce sont les mêmes arguments de justice et d'utilité qui reparaissent. S'agit-il de juger la loi, d'en apprécier les effets bons ou mauvais ? Comment se prononcer sans examiner le côté économique de la question ? »

plus grand soin leurs inconvénients et leurs avantages, apprécier la valeur des lois, et voir si elles méritent l'approbation ou le blâme, si elles doivent être conservées intactes ou si la nécessité se fait sentir de les réformer.

15. — La même étude enfin s'impose au magistrat. Il est également un interprète, et un interprète dont les opinions, revêtant la forme de jugements exécutoires par la force publique, sont obligatoires pour ceux dont ils terminent les procès. Il est désirable qu'il soit en mesure de prévoir les conséquences pratiques, les effets funestes ou heureux que ses sentences peuvent entraîner. Et cette prévision n'est possible que s'il envisage le côté économique des lois qu'il a mission d'appliquer. Pour faire un bon magistrat, de même que pour être un jurisconsulte judicieux ou un législateur prudent et perspicace, il est nécessaire d'être un économiste (1).

16. — L'aspect économique des lois se trouve avoir ainsi une importance qu'on ne saurait exagérer. « Le droit est dans les entrailles mêmes de l'économie politique (2). » Elle le domine dans son ensemble ; elle do-

(1) Laveleye, *op. cit.*, *Revue des Deux-Mondes*, année 1878, numéro de février, p. 912 : « La connaissance du droit est indispensable à l'économiste. La connaissance de l'économie politique n'est pas moins nécessaire au législateur qui vote les lois, aux juges qui les appliquent, et aux juristes qui les interprètent. Sans doute, quand on se contente de discuter sur le sens des textes, on peut s'en tenir aux commentaires spéciaux ; mais, dès qu'on veut remonter aux sources des dispositions juridiques, on trouve des raisons économiques qui même, dans bien des cas, donnent la vraie solution pour des difficultés d'interprétation. »

(2) Baudrillart, cité par Cauwès, *Cours d'économie politique*, n° 21,

mine toute institution juridique quelle qu'elle soit ; elle domine, par conséquent, comme toute autre, la réglementation du droit d'usufruit. Les idées générales que nous venons d'émettre reçoivent en ce qui le concerne leur intégrale application. Ce sont elles qui doivent nous inspirer dans l'étude que nous avons entreprise. Elles nous en dictent la division naturelle de la manière suivante :

I. — Après avoir indiqué ce qu'est l'usufruit, nous mettrons en lumière, dans une première partie, l'utilité et les inconvénients de cette institution envisagée en elle-même ; nous déterminerons l'influence heureuse ou néfaste qu'elle est susceptible d'exercer sur les faits de l'ordre économique.

II. — Nous examinerons ensuite, dans une seconde partie, la conception pratique que notre loi positive a eue du droit d'usufruit, de son utilité et de sa fonction ; comment elle l'a réglementé ; quelles sont les conséquences économiques des règles auxquelles elle l'a soumis ; en quoi ces règles méritent la critique ou l'éloge.

Quand nous serons arrivé au terme de cette tâche,

t. I, p. 46. — *Adde* : Laveleye, *op. cit.*, *Revue des Deux-Mondes*, 1878, numéro de février, p. 908. « Les juristes ne veulent pas qu'on leur enseigne l'économie politique, et cependant sans l'économie politique, on ne pénètre pas au fond du droit, pas plus que sans le droit on ne pénètre au fond de l'économie politique. Les meilleurs juristes seront ceux qui seront en même temps économistes, et les meilleurs économistes ceux qui seront en même temps juristes. »

la conclusion à donner à l'ensemble de notre étude se dégagera d'elle-même et sans effort. Nous serons en mesure de juger en connaissance de cause la valeur économique du droit d'usufruit. Nous pourrons dire, avec toute la certitude possible, s'il convient de conserver ou d'anéantir cette institution, de laisser intactes ou de modifier celles de nos dispositions législatives qui la réglementent.

PREMIÈRE PARTIE.

LA FONCTION ET LES INCONVÉNIENTS ÉCONOMIQUES DE L'USUFRUIT.

17. — Suivant une conception commune à toutes les législations issues du droit romain « l'usufruit est une servitude en vertu de laquelle une personne est autorisée à jouir des choses dont un autre a la propriété comme le propriétaire lui-même, mais à la charge d'en conserver la substance (1). » Il résulte de ce caractère que l'usufruit a pour effet de diviser entre deux personnes, l'usufruitier et le nu propriétaire, les trois éléments qu'on a coutume, depuis les Romains, de considérer comme constitutifs du droit de propriété : l'*usus*, le *fructus* et l'*abusus*. L'*usus* est la faculté de se servir de la chose pour l'usage auquel sa nature la destine ; le *fructus* celle de percevoir et de s'approprier les produits qui en renaissent périodiquement sans altérer sa puissance productive ; ils figurent l'un et l'autre dans le patrimoine de l'usufruitier pour un temps limité d'ordinaire à la durée de sa vie. L'*abusus*, ou pouvoir de disposer des choses d'une manière définitive, de-

(1) C'est la définition de l'*Avant-projet de révision du Code civil* rédigé par Laurent, t. III, p. 78, art. 618.

meure seul au propriétaire. L'usufruit se présente donc comme un *démembrement* de la propriété.

18. — Pourquoi séparer ainsi ces éléments divers d'un droit unique? Pourquoi les faire reposer sur deux têtes différentes?

Les lois étant l'expression sensible et le reflet des besoins, il est permis de penser que, si elles ont autorisé la création du droit d'usufruit, c'est que cette création présente une utilité, répond à un besoin.

Quelle est cette utilité? Quel est ce besoin? Quelle est, en d'autres termes, la fonction économique du droit d'usufruit?

Nous allons essayer, dans le premier chapitre de cette partie de notre travail, de donner à ces diverses questions les solutions qu'elles comportent.

Nous examinerons ensuite, dans un chapitre deuxième, selon le plan que nous nous sommes tracé, quels sont les besoins dont l'usufruit gêne la satisfaction, les inconvénients et les désavantages qu'il entraîne.

CHAPITRE PREMIER.

LA FONCTION ÉCONOMIQUE DU DROIT D'USUFRUIT.

19. — Le droit d'usufruit se présente avant tout comme une conséquence logique du droit de propriété. Le propriétaire a une *plena in re potestas* ; il est maître absolu des choses qui lui appartiennent ; il peut en faire un usage définitif, soit en les détruisant, soit en transférant à une autre personne l'intégralité de son pouvoir sur elles ; à plus forte raison doit-on lui permettre de céder une partie seulement des avantages qui entrent dans ce pouvoir. Pour empêcher la constitution du droit d'usufruit, il faudrait insérer dans la loi une prohibition formelle. Cette prohibition serait une atteinte grave au droit de propriété, que l'on s'accorde à considérer comme l'un des stimulants les plus énergiques de l'activité humaine, comme l'un des ressorts les plus puissants du mécanisme économique, comme l'un des facteurs les plus essentiels de la production et de la conservation des richesses. Toute loi qui restreint, sans raison sérieuse, les pouvoirs du propriétaire sur sa chose est, à ce titre, une loi funeste. Elle constitue un règlement arbitraire plus propre à troubler l'ordre économique qu'à produire des résultats bienfaisants. Les actes du

propriétaire sur sa chose n'étant pas, en général, dictés par un pur caprice, on doit, en effet, présumer qu'en la grevant d'un droit d'usufruit il en retire une utilité, il donne satisfaction à un besoin.

20. — S'il s'impose comme une conséquence nécessaire du droit de propriété, l'usufruit doit également être admis comme un corollaire du principe de la liberté des conventions. Pas plus que les actes du propriétaire sur les biens qui lui appartiennent, les conventions ne sont, d'ordinaire, le résultat d'un caprice sans but. Si deux personnes tombent d'accord pour établir un droit d'usufruit, on peut tenir pour certain qu'elles ont de bonnes raisons d'agir de la sorte, qu'elles entendent, par ce moyen, faire œuvre utile. A elles de voir en quoi consiste l'utilité.

Ainsi s'explique et se justifie, par exemple, l'usufruit que la loi autorise à réserver à leur profit, sur les choses qu'ils aliènent, le vendeur et le donateur. Ils peuvent y être déterminés par les motifs et les intérêts les plus divers. C'est ainsi que, grâce à la réserve d'usufruit, le vendeur est à même tout à la fois, et de conserver, pendant le temps qu'il juge convenable, la jouissance du bien qu'il a vendu, et de se procurer un capital en argent qui lui est immédiatement nécessaire.

21. — Pour le donateur, l'usufruit présente une multiple utilité. Il est possible qu'un propriétaire désire faire, de son vivant, une libéralité à une ou à plusieurs personnes qu'il tient en affection. Une seule considéra-

tion le retient. C'est qu'il a besoin de ses biens pour assurer sa subsistance ; il voudrait en conserver la jouissance jusqu'à la fin de sa vie. S'il abandonne aux personnes qu'il a l'intention de gratifier une propriété pleine, il ne lui sera pas possible d'atteindre complètement son but. Il aura bien enrichi les donataires, mais il se sera dépouillé lui-même d'une manière irrévocable. Il n'aura plus, aux termes de nos lois civiles, que la ressource de réclamer des aliments aux donataires (1). Cette perspective est de nature à mettre obstacle à la réalisation de la pensée bienfaisante qui l'anime. Une longue expérience a démontré combien a de justesse le vieil adage recueilli par Loysel :

> Qui le sien donne avant mourir,
> Bientôt s'apprête à moult souffrir (2).

Un moyen existe de concilier les deux desseins, opposés en apparence, que se propose le donateur. Il consiste à lui permettre de transférer aux personnes qu'il veut gratifier la propriété des biens qu'il possède, sous la réserve à son profit de la jouissance viagère de ces mêmes biens. L'usufruit, en de telles circonstances, rend possible la réalisation de deux désirs qui semblent contradictoires et sont l'un et l'autre fort légitimes : celui d'accomplir une libéralité en faveur d'une per-

(1) C'est ce qui résulte de l'article 955 du *Code civil*, qui établit, comme cause de révocation des donations pour cause d'ingratitude, le refus par le donataire de donner des aliments au donateur.

(2) Loysel, *Institutes coutumières*, édition Dupin et Laboulaye, Paris, Videcoq, 1846, t. II, p. 98, maxime 668.

sonne chère ; celui de garder en même temps pour soi les avantages que procurent au propriétaire les deux attributs du droit de propriété qu'on désigne sous les noms d'*usus* et de *fructus*. L'usufruit répond ainsi à ce besoin de la nature humaine qui nous porte, quand nous sommes disposés à nous montrer généreux envers nos semblables, à réduire au minimum la gêne que nos largesses sont susceptibles de nous imposer.

22. — Une autre application de la même idée montre combien l'existence d'un pareil droit se justifie au profit d'un donateur, combien il a sa source dans un sentiment de moralité élevée, combien il peut avoir une influence heureuse.

Le fabuliste La Fontaine raconte quelque part de quelle manière

> Un vieillard près d'aller où la mort l'appelait,

prévoyant les conséquences funestes qu'entraînerait après sa mort le partage de son patrimoine, « tâcha d'unir tous ses enfants » pour prévenir leur ruine. Après leur avoir montré, d'ingénieuse façon, « l'effet de la concorde, » il leur fit promettre en mourant « de vivre comme frères. » La promesse fut mal tenue. Ils ne surent pas mettre à profit la leçon paternelle.

> Le sang les avait joints ; l'intérêt les sépare.
> L'ambition, l'envie avec les consultants
> Dans la succession entrant en même temps

agirent sur eux de telle sorte que « tous perdirent leur bien ».

23. — Ce spectacle est offert aux yeux ailleurs que dans les fictions des conteurs d'apologues. Les mésaventures de ces frères sont beaucoup moins une fable qu'une histoire banale incessamment renouvelée. Il n'est pas rare de voir une succession fort entamée, sinon dilapidée tout entière, par les procès auxquels le partage donne lieu. Nombreux sont les pères et mères désireux, dans leur affection et leur sollicitude, de prévenir les discussions, les inimitiés, les haines et les litiges décrits par le poète. La loi française leur en donne le moyen. C'est d'opérer eux-mêmes de leur vivant, le partage des biens qui leur appartiennent entre leurs enfants ou autres descendants. Ce partage peut être réalisé à l'aide d'une donation entre vifs (1).

Mais il est fréquent aussi que les parents désirent, tout en opérant ce partage, tout en se dessaisissant de la propriété, conserver la direction, l'administration et la jouissance de leur fortune. Il en est ainsi surtout quand elle consiste en biens fonds, en exploitations rurales. Ils ont une manière de vivre sur ces fonds, des habitudes, un rang social, qu'il leur serait pénible de changer entièrement. — La réserve d'usufruit permet de contenter ce désir. Elle rend possible ce résultat : le partage anticipé des biens qui composeront la succession future des père et mère, sans imposer à ceux-ci ni privation ni gêne. Ce sont là des besoins qui ont leur

(1) *Code civil*, livre III, titre II, chap. VII, art. 1075 et suiv.

source dans des sentiments très légitimes de l'âme humaine : le désir d'un chef de famille d'assurer par delà la tombe entre ses enfants l'union et la concorde, tout en restant libre jusqu'à sa mort d'utiliser, de régir et d'administrer son avoir.

24. — Là ne se borne pas l'utilité de l'usufruit ; son rôle économique est plus étendu ; les besoins auxquels il correspond sont nombreux et variés.

Les sentiments d'affection que l'homme peut éprouver sortent du cercle étroit de la famille. Des relations d'amitié s'établissent entre personnes de sang étranger. Elles sont un des plus grands charmes de l'existence pour les esprits élevés. Elles peuvent survivre même à la mort. Pour laisser à ses amis un souvenir, une marque des liens qui le rattachaient à eux, l'homme est porté à leur léguer par testament une part de ses biens.

25. — De même, l'homme peut être tenu envers un de ses semblables d'un devoir de reconnaissance fondé sur les bienfaits qu'il en a reçus. Ce devoir est de nature à lui inspirer la pensée de laisser à son bienfaiteur une libéralité à titre de récompense et de rémunération du service rendu.

26. — Mais, si l'affection et la reconnaissance font naître dans le cœur de l'homme de semblables pensées, les liens du sang, la parenté qui l'unit aux membres de sa famille, lui imposent à leur tour des devoirs de conscience. Nombre de moralistes estiment que l'on ne doit pas, sans de graves motifs, dépouiller ses proches pa-

rents pour enrichir ses amis ou ses bienfaiteurs, surtout si l'on tient sa fortune de ses ascendants. Ils considèrent qu'elle est, en ce cas, plutôt qu'une propriété véritable, une sorte de dépôt entre les mains de ceux qui la possèdent. L'homme affectueux ou reconnaissant que dominent de semblables scrupules semble donc placé dans une situation telle qu'il soit contraint de sacrifier ses sentiments à ses devoirs ou ses devoirs à ses sentiments. Sentiments et devoirs, en pareille circonstance, sont cependant également humains, également moraux, également légitimes. Il n'est pas impossible de les concilier. L'usufruit permet de le faire.

Pour donner satisfaction à l'obligation morale qu'on envisage comme ordonnant de ne pas dépouiller ses proches parents au profit d'étrangers, on laissera aux premiers, pour leur en assurer la transmission définitive, la nue propriété de ses biens ; on donnera par acte entre vifs ou on léguera, dans son testament, l'usufruit aux seconds. Grâce à cette division des attributs de la propriété, satisfaction suffisante sera donnée aux divers sentiments qui animent l'homme. Il fera part équitable tout à la fois à l'affection ou à la reconnaissance et aux devoirs qu'impose la parenté. Ici encore l'usufruit répond à un besoin très rationnel.

26 *bis*. — Toutes ces hypothèses fort intéressantes montrent déjà de quelle utilité est le droit d'usufruit; elles laissent néanmoins en dehors de leur sphère les besoins les plus intenses auxquels il puisse correspondre.

Il est deux situations où ce droit s'impose tout particulièrement comme une nécessité : dans les rapports des parents avec leurs enfants mineurs et dans les relations entre époux.

Il est fréquent que des enfants mineurs aient des biens personnels. Si le fait ne se rencontre guère quand leurs père et mère sont vivants l'un et l'autre (1), il existe, au contraire, à peu près toujours, quand l'un de leurs auteurs est décédé. Ces enfants possèdent au moins alors les biens qu'ils ont recueillis dans la succession de leur auteur défunt. Or, le mineur est dépourvu de l'expérience et des connaissances nécessaires pour bien administrer son patrimoine. Il a près de lui un administrateur que la nature désigne : le père, durant le mariage ; le survivant des père et mère, si le mariage a été dissous par la mort. Où saurait-on trouver une meilleure garantie d'administration loyale et clairvoyante que dans l'amour des parents pour leurs enfants ? — Mais, en outre, si l'on se contente de faire du père ou de la mère qui a survécu un administrateur, un gérant du patrimoine de ses enfants, on devra l'obliger à rendre compte de sa gestion le jour où ses fonctions auront expiré (2). A quoi bon ? N'est-il pas préférable de lui laisser, en même temps que le pouvoir de gérer, le droit de jouir du pa-

(1) L'enfant mineur dont les parents sont vivants l'un et l'autre ne peut tenir des biens que d'une libéralité, cas très rare, ou de son travail personnel, cas où ils sont généralement fort peu importants.

(2) L'usufruit n'empêche pas, à vrai dire, le père ou la mère de rendre compte ; mais il limite cette obligation à la propriété.

trimoine qu'il gère, l'usufruit des biens qui composent ce patrimoine ? On peut être assuré que le mauvais emploi de cet usufruit sera un fait rare et tout exceptionnel. L'usufruit, en semblable circonstance, semble s'imposer ; il s'harmonise à merveille avec les devoirs que leur qualité même impose aux parents d'élever et d'entretenir leurs enfants et de veiller à leur éducation. Il a, en outre, un effet qui, même économiquement, a son importance : celui de fortifier l'autorité paternelle et le respect que les enfants doivent à leurs parents.

27. — L'usufruit a une utilité plus grande encore dans les relations conjugales.

Le mariage établit entre les époux le lien le plus étroit, le plus puissant et le plus digne de respect qui puisse unir deux êtres humains. Associant deux patrimoines, rivant l'une à l'autre deux personnes et deux existences, il réalise la communauté la plus intime de tous les intérêts matériels et moraux (1). Il forme, en outre, la base de la famille, laquelle constitue, selon Jehan Bodin, « la vraie source et origine de la République et membre principal d'icelle » (2), et, selon les

(1) « De toutes les parentés la plus étroite est encore celle qu'il crée. Les liens du sang, tout respectables et puissants qu'ils soient, ne sont ni plus respectables ni plus puissants que ces liens formés par la volonté, fortifiés par le temps, consacrés par le devoir, qui unissent deux époux l'un à l'autre. » (J. Piou, *Rapport* à la Chambre des députés, séance du 27 janvier 1890, *Documents parlementaires* de la Chambre, session de 1890, p. 153.)

(2) Jehan Bodin, *Les six livres de la République*, Paris, Jacques du Puys, 1577, 1 vol. in f°., p. 8.

penseurs du XIX[e] siècle, son élément simple et constitutif, « l'unité sociale par excellence » (1). C'est, en même temps, le type initial et le modèle des associations de secours mutuels. Tant qu'il dure, le mariage impose aux époux des devoirs réciproques de secours et d'assistance (2). Il établit enfin entre eux une manière de vivre, un ensemble d'habitudes qui, en se prolongeant, acquièrent toute la force d'un besoin. D'où une préoccupation très légitime chez chacun d'eux, en prévision de la rupture inévitable de l'union conjugale par la mort. Que cet événement arrive, et le conjoint survivant, si les ressources qui subvenaient aux dépenses du ménage étaient personnelles au défunt ou provenaient de son travail pour la plus grande part, va tomber brusquement de l'aisance ou même de la richesse dans la gêne ou la pauvreté. A un âge avancé déjà peut-être, il lui faudra changer totalement sa manière de vivre et ses habitudes. Il subira une déchéance, un déclassement, une vie d'anxiété ou de privations. Rien n'est assurément plus contraire à l'idée élevée de l'institution matrimoniale, à ses conséquences morales, à la solidarité d'existence qu'il entraîne. L'équité, la justice, la dignité du mariage, sa haute importance sociale, le maintien même de l'autorité paternelle et de la cohésion dans la famille exigent que la mort n'ap-

(1) Le Play, *La Réforme sociale*, 7e édit., 3 vol. in-12, Tours, Mame et fils, 1887, t. I, p. 382.

(2) Art. 212 du *Code civil*.

porte pas à la situation de l'époux qu'elle a épargné dans sa vie matérielle ce profond bouleversement.

28. — Les cours judiciaires consultées sur l'opportunité de la réforme réalisée par la loi du 9 mars 1891, dont nous aurons plus loin l'occasion de parler, ont mis en relief ces idées fort justes.

« Le plus souvent, lit-on dans le rapport de la Cour de Toulouse, l'époux survivant a été l'auxiliaire le plus constant et le plus utile dans la direction, la surveillance et la conservation des intérêts communs et de la fortune de l'autre époux. Que de maris dont le patrimoine s'est accru par la sage et vigilante économie de la femme ! Que de femmes qui doivent la conservation et l'accroissement de leur fortune personnelle à l'initiative et à la surveillance éclairée du mari ! N'est-il pas équitable que l'époux soit admis à prendre une part dans ce patrimoine dont il a été l'artisan intelligent et dévoué ? (1). »

« Admettrons-nous, disait de son côté la Cour de Lyon, que rien ne soit appelé à survivre de ce lien et que la mort en passant emporte jusqu'aux vestiges de la communauté de vie et de devoirs qu'il avait fait naître ? Celui qui meurt, s'il peut légitimement prétendre à la survivance dans le cœur de son conjoint par le regret et la fidélité persistante de l'affection, ne doit-il pas, en retour, acquitter, même au delà de la tombe, la pro-

(1) Rapport Sebert, *Journal officiel* du 10 mars 1876, p. 1675, 1re colonne.

messe d'assistance qu'il lui avait faite devant l'autel ? Ne lui reste-t-il aucun devoir, pas même d'assurer dans la mesure de ce qu'il peut le sort matériel du compagnon auquel il laisse l'inconsolable douleur de lui survivre ? C'est une question que nous posons à la conscience, avec la certitude que la conscience n'hésitera point sur la réponse (1). »

Il y a, sans doute, dans ces paroles, un peu d'emphase et de déclamation. Les idées qu'elles expriment sont néanmoins d'une grande justesse et d'une haute portée morale.

29. — Dans un langage plus sobre, la Cour de Paris faisait, à la même occasion, des remarques également justes et qui méritent aussi d'être citées. « Le mariage, écrivait le rapporteur de cette juridiction, implique des devoirs et des engagements de protection qui ne finissent pas à la vie de l'un des époux. Leur obligation se prolonge envers l'époux réduit au veuvage. Les époux sont religieusement unis par une société de personnes et de biens qui, quelles que soient ses règles particulières sous le rapport des biens, a essentiellement pour objet une communauté de jouissance et de destinée. Telle est la notion du mariage chrétien. Telle était déjà celle du mariage païen, que les jurisconsultes appelaient un *consortium omnis vitæ* (2). Il entre ainsi dans la nature des

(1) Rapport Sebert, *Journal officiel* du 9 mars 1876, p. 1632, 2e colonne.

(2) Modestinus, lib. 1 *Regul.*, D., *de ritu nuptium*, XXIII, 2, 1 : *Nup-*

engagements du mariage que la vie commune que les époux s'étaient faite par des apports respectifs puisse, à la mort de l'un d'eux, ne pas subir une transformation complète qui forcerait l'autre époux à déchoir, à se séparer violemment de toutes ses habitudes, à vivre désormais dans une situation déclassée ou peu digne. L'abaissement ne doit pas accompagner son deuil. Son titre d'époux le protège contre un coup semblable (1). »

30. — Et, au point de vue que nous avons signalé le dernier, la Cour disait : « Il convient d'ajouter que ce n'est pas seulement la dignité du mariage, que ce sont encore l'autorité paternelle et le principe d'union dans la famille qui, si l'on suit d'autres règles, ont à souffrir. Est-ce que l'autorité paternelle reste environnée d'un prestige suffisant de respect, quand des enfants prennent tout l'héritage en présence du père ou de la mère dépouillés complètement de leur jouissance accoutumée et tombant dans une position amoindrie, médiocre, peut-être subalterne ? Est-ce que vis-à-vis des héritiers de tout rang, les affections de la famille ne sont pas ébranlées par les sentiments que peut faire naître dans l'esprit du conjoint survivant, avec la séparation subite des deux fortunes, le retranchement de ses ressources habituelles d'existence (2) ? »

tiæ sunt conjunctio maris et feminæ et consortium omnis vitæ, divini et humani juris communicatio.

(1) Rapport Sebert, *Journal officiel* du 14 mars 1876, p. 1785, 1re colonne.

(2) Rapport Sebert, *Journal officiel* du 14 mars 1876, p. 1785, 1re et 2e colonnes.

31. — Comment parer à ces nécessités diverses, que fait naître la dissolution du mariage par la mort de l'un des époux ?

Chacun d'eux le pourrait en transférant à son conjoint, soit au moyen d'une donation entre vifs subordonnée à la condition de la survie de celui-ci, soit dans un testament, la pleine propriété de ses biens. Mais, l'époux prévoyant peut être empêché de faire une telle disposition par les plus délicats scrupules. C'est un sentiment fort respectable que celui qui porte un époux à vouloir assurer à son conjoint survivant le même genre de vie et le même bien-être que pendant le mariage ; mais cet époux peut désirer en même temps ne pas dépouiller irrévocablement sa propre famille. Qu'il ait d'excellentes raisons de préférer son conjoint à ses propres héritiers, on ne saurait le contester ; mais il peut être également très fondé à préférer ses propres héritiers aux héritiers de son conjoint. Qu'arriverait-il, en effet, si l'époux faisait à son conjoint une donation en pleine propriété ? Comme les héritiers du donateur ne sont pas, en règle générale, héritiers du donataire (1), ils se trouveraient dépouillés des biens donnés d'une manière irrévocable et définitive. Ces biens iraient grossir la succession du conjoint donataire et seraient recueillis par ses héritiers personnels ; ceux du donateur n'y pourraient rien prétendre. « Pour qu'il fît une do-

(1) Le fait ne peut se produire que dans le cas de mariage entre cousins et dans des circonstances tout à fait exceptionnelles.

nation en pleine propriété, il faudrait qu'il acceptât sans déplaisir l'éventualité de la transmission de ses biens, après le décès de son conjoint, aux membres de la famille de celui-ci ; or, le plus souvent, l'époux donateur préfère le conjoint à ses héritiers, mais, par contre, sa famille à la famille de son conjoint (1). » La libéralité qu'il consent est toute personnelle au gratifié ; il entend que ses effets cessent au décès de la personne à laquelle elle s'adresse et que les biens qui en ont fait l'objet recouvrent leur destination naturelle. La donation en usufruit permet d'atteindre ce double but.

Ici, le droit d'usufruit se présente avec le caractère d'une institution nécessaire. En réduisant au minimum la gêne imposée à la famille de l'époux prédécédé, il permet de donner au mariage toutes ses conséquences morales par le maintien, au profit du conjoint survivant, de la situation sociale où le mariage l'avait élevé.

32. — Peut-être cependant trouvera-t-on discutables les diverses considérations que nous avons fait valoir en faveur du droit d'usufruit. Ni le principe de la maîtrise absolue du propriétaire sur sa chose, ni le principe de la liberté des conventions ne sont intangibles. La loi y apporte des exceptions quand un intérêt supérieur l'exige. Notre législation en contient plusieurs exemples. Le premier de ces principes reçoit une limi-

(1) Cauwès, *Cours d'économie politique*, nº 1017, t. III, p. 543.

tation dans la définition même que le *Code civil* donne du droit de propriété. C'est, aux termes de l'article 444, « le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, *pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements* ». Quant au second, le Code a également pris soin de le restreindre en plusieurs circonstances. Nous en trouvons une preuve dans le *retrait successoral* (art. 841, *C. civ.*) ; une autre dans le *retrait d'indivision* (art. 1408, al. 2), une troisième dans le *retrait litigieux* (art. 1699 à 1701). Et ces trois exemples remarquables ne sont pas les seuls. La prohibition de l'établissement de l'usufruit se concevrait parfaitement, étant donné que ce droit présente, nous le verrons dans le chapitre qui va suivre, de graves inconvénients économiques.

33. — Elle se concevrait d'autant mieux, pourrait-on ajouter, qu'il est possible de donner satisfaction aux divers besoins dont il vient d'être parlé, sans avoir recours à l'établissement d'un usufruit. Ce que désirent par dessus tout le vendeur et le donateur, en se réservant l'usufruit des biens qu'ils abandonnent ; ce que l'époux survivant est bien fondé à attendre de son conjoint, ce sont les ressources suffisantes pour leur permettre de vivre selon leurs habitudes et leur rang social. Or, ce but serait atteint avec autant de certitude au moyen d'une rente viagère représentative des revenus du bien grevé d'usufruit. L'usufruitier aurait ainsi ce qu'il désire sans imposer au nu propriétaire les inconvénients du droit d'usufruit.

34. — Une semblable objection n'est assurément pas dépourvue de force. Mais, si elle doit être prise en considération par le législateur, qui a le devoir d'en tenir compte dans sa réglementation de l'usufruit, elle n'est ni assez puissante, ni assez juste, pour entraîner la suppression de ce droit. L'argument tiré du but visé par le vendeur et le donateur qui retiennent un usufruit sur le bien qu'ils aliènent, ou par l'époux qui constitue sur sa succession un usufruit au profit de son conjoint, repose sur une observation superficielle des faits et sur une analyse psychologique inexacte.

On peut tenir pour certain que, si le vendeur et le donateur étaient privés de la faculté de retenir l'usufruit des biens dont ils se dépouillent, ils préféreraient très fréquemment s'abstenir de vendre ou de donner. Bien des aliénations à titre onéreux, un plus grand nombre de libéralités entre vifs, seraient entravées par une pareille prohibition, surtout parmi celles qui ont pour objet des immeubles : fonds de terre ou maisons. Bien des partages d'ascendants réalisés entre vifs dans le but de prévenir et d'éviter des contestations dispendieuses entre frères ou sœurs, seraient rendus impossibles. C'est une constatation banale que celle de l'amour du paysan pour le sol qu'il a fécondé par son travail. L'idée qu'en donne Michelet dans ce passage célèbre n'est pas exagérée : « A trente pas il s'arrête, se tourne et jette sur sa terre un dernier regard profond et sombre ; mais, pour qui sait bien voir, il est tout

passionné, ce regard, tout de cœur, plein de dévotion (1). » L'homme capable de jeter un regard semblable sur le champ qu'il cultive peut bien faire l'abandon de sa propriété ; il consent difficilement à se priver de sa jouissance ; tant qu'il est vivant, il veut avoir la faculté de se promener librement sur ses terres, d'y planter à son gré, d'en user comme si elles lui appartenaient toujours. C'est un besoin pour lui. L'en priver serait lui causer une douleur véritable, apporter à ses habitudes un trouble tel qu'il ne serait pas impossible qu'il eût pour résultat d'abréger ses jours. L'expérience le prouve. L'homme est un être à habitudes et les habitudes invétérées sont fort difficiles à modifier. Aussi n'est-il pas rare de voir sous leur influence un ascendant qui opère entre ses enfants le partage de son domaine rural, interdire à ceux-ci de rien changer, tant qu'il sera vivant, à la disposition qu'il lui a donnée. Il va même jusqu'à défendre d'aliéner, avant sa mort, la nue propriété sans son consentement exprès. Et la jurisprudence a dû, quoiqu'on eût de sérieuses raisons de la juger contraire à la loi, valider cette clause (2).

En outre, le droit à la rente viagère constitue une

(1) Cité par Gide, *Principes d'économie politique*, 6e édition, p. 526, note 1.

(2) Voyez les espèces indiquées dans Sirey, *Code civil annoté*, sur l'art. 900, n° 54, t. I, p. 530. Voy. spécialement Cass., 27 juillet 1863, S. 63.1.465 et la note, D. 64.1.494 et la note, et l'ouvrage tout récent de M. Louis Saignat, *De la clause portant défense d'aliéner.*

simple créance. Comme tout créancier, le crédi-rentier serait exposé à souffrir de l'insolvabilité de son débiteur. Son droit pourrait devenir illusoire, au moment précis où le besoin de l'exercer se ferait sentir avec le plus de force. Toutes les sûretés à l'aide desquelles on le garantirait ne sauraient le rendre aussi efficace que le droit réel d'usufruit, servitude dont le respect, une fois qu'elle est régulièrement établie, s'impose à tous les tiers.

Ces diverses observations montrent à quel point une rente viagère serait, en semblable occurrence, inhabile à tenir lieu du droit d'usufruit.

35. — Il en faut dire autant à l'égard du conjoint survivant. Une pension viagère n'atteindrait pas le but que se proposent les époux. Il est nécessaire de leur permettre de se faire des donations d'usufruit. Ce que chacun d'eux désire, en agissant ainsi, ce n'est pas seulement assurer à son conjoint des ressources pécuniaires ; il veut, par dessus tout, que sa mort change le moins possible l'ensemble des habitudes de celui qui fut le compagnon de sa vie. Il tient à lui conserver les objets de toute sorte au milieu desquels ils ont vécu côte à côte, la maison et ses dépendances, où s'écoula leur existence commune, où, tristesses et joies, craintes et espérances, bien-être matériel et bien-être moral, tout fut partagé, où il lui semble que quelque chose de lui doit subsister encore, même après qu'il aura disparu. Voilà pourquoi un si grand nombre d'époux en léguant l'u-

sufruit de la maison conjugale aux conjoints qui leur survivent, interdisent en termes exprès à leurs héritiers d'y rien déplacer tant que cet usufruit ne sera pas éteint. La loi qui mettrait obstacle à l'établissement d'un semblable droit froisserait les sentiments humains les plus légitimes. Elle serait, comme telle, une mauvaise loi.

36. — En même temps qu'il est une conséquence logique du droit de propriété et du principe de la liberté des conventions, l'usufruit a un rôle économique : il répond à un besoin naturel et rationnel ; il répond surtout à un besoin moral. « L'usufruit offre au propriétaire un moyen commode de gratifier une personne qui lui est chère sans priver sa famille d'un patrimoine qu'il désire naturellement lui laisser (1). »

Sans doute, ce besoin ne présente avec le but qu'assignait Adam Smith et qu'on assigne encore parfois à l'économie politique : indiquer les meilleurs moyens de produire et d'accumuler les richesses, que de lointaines relations. Il est néanmoins de ceux auxquels il est éminemment nécessaire de donner satisfaction. « L'homme n'est pas seulement un but et un moyen de production : il possède une intelligence et un cœur qui ont aussi leurs besoins. Ces besoins sont de premier ordre (2). » Il ne

(1) Bélime, *Philosophie du droit*, t. II, p. 244.

(2) Glasson, *Eléments de dr. franç.*, t II, p. 14. — Cf. Cauwès, *Cours d'économie politique*, t. III, p. 435, n° 1017 : « Toute disposition qui restreindrait arbitrairement la faculté de tester en usufruit serait une atteinte à la propriété, puisque le droit de tester en est une conséquence

faut pas oublier que les richesses sont faites pour l'homme. Leur fin dernière est son bien-être. Le bien-être moral mérite d'être pris en considération au même titre que le bien-être matériel et physique. L'usufruit assurant ce bien-être moral, a, comme tel, une utilité. L'économie politique, science des besoins, est d'accord avec la raison et la logique pour représenter comme nécessaire l'institution juridique de l'usufruit. L'usufruit remplit une véritable fonction économique.

Mais, s'il est des besoins rationnels auxquels l'usufruit donne satisfaction, il en est d'autres qu'il contrarie ; s'il a une fonction, une utilité, s'il offre des avantages, il présente aussi de graves inconvénients ; s'il est en harmonie avec certains principes économiques, il se trouve également en conflit avec des principes économiques fort importants. C'est ce que nous allons voir dans le chapitre qui va suivre.

naturelle ; elle serait illégitime et oppressive. L'intérêt économique, fût-il plus opposé à l'existence de l'usufruit, doit s'effacer devant des considérations d'un ordre plus élevé. »

CHAPITRE II.

LES INCONVÉNIENTS ÉCONOMIQUES DU DROIT D'USUFRUIT.

37. — L'un des problèmes les plus essentiels de l'économie politique consiste dans la découverte des meilleurs moyens de favoriser la production des richesses. C'est grâce à elles, en effet, que l'homme peut satisfaire ses besoins, et leur satisfaction est d'autant plus complète qu'elles existent en plus grande abondance. Aussi une institution juridique a-t-elle, économiquement, une valeur d'autant plus haute qu'elle assure mieux cette abondance en stimulant les hommes à conserver et à accroître les richesses acquises, et à créer sans cesse des richesses nouvelles. A ce point de vue, le régime de la propriété libre et individuelle, tel que nos lois l'organisent, caractérisé par le droit exclusif, absolu, perpétuel et héréditaire, qu'il confère aux hommes sur les choses, réunit à un haut degré, en dépit des critiques dirigées contre lui à d'autres égards, toutes les qualités les plus nécessaires d'un régime économique idéal. C'est celui qui, mieux qu'aucun autre, permet à l'intérêt personnel, ce puissant ressort de l'activité humaine, de déployer toute son énergie (1). Le pro-

(1) Cauwès, *Cours d'économie politique*, n° 293, t. I, p. 485 : « L'in-

priétaire est porté naturellement à remplacer par un travail assidu les richesses qu'il consomme, à conserver et à épargner celles dont il a surabondance, à augmenter sans cesse le stock qu'il possède. C'est à lui avant tout autre que profite ce remplacement, cette conservation, cette épargne, cette augmentation. Il use et dispose de ses richesses, sauf quelques cas exceptionnels, à son gré, en maître absolu, comme il l'entend, suivant ce qu'il pense être son avantage. Envisagée sous cet aspect, toute institution qui porte atteinte au droit absolu du propriétaire, à sa liberté d'exploitation ou de transformation, à sa faculté de disposition, soit en divisant entre plusieurs personnes, soit en limitant dans leur étendue ou dans leur durée, les éléments constitutifs du droit de propriété, doit être considérée comme économiquement inférieure.

38. — C'est là précisément ce qu'opère le droit d'usufruit. Il a pour conséquence de porter atteinte au droit absolu du propriétaire ; il divise entre deux personnes les attributs du droit de propriété, et il les limite les uns et les autres, soit dans leur étendue, soit dans leur durée. A raison de son caractère de démembrement de la propriété, il fait reposer sur la tête de deux personnes différentes les avantages compris dans ce droit. Il fractionne en deux parts distinctes les attributs qui le cons-

térêt personnel des producteurs n'est pas un guide infaillible ; c'est cependant, à cause de la responsabilité, la garantie de bonne exploitation la moins imparfaite. »

tituent : à l'usufruitier, il confère l'*usus* et le *fructus* ; au nu propriétaire il ne laisse que l'*abusus* ; encore est-il très amoindri par l'obligation qui incombe à son titulaire d'en disposer sans porter atteinte aux droits de l'usufruitier. En divisant ainsi entre ces deux personnes les éléments constitutifs de la propriété, l'usufruit les rend opposés et antagonistes. Usufruitier et nu propriétaire se gênent réciproquement dans l'exercice de leur droit respectif. Chacun d'eux ne peut user du sien sans se heurter à l'autre. Ils sont en conflit permanent et inévitable.

En outre, le droit d'usufruit n'est pas un droit perpétuel. Viager par essence, sa durée la plus longue se mesure à celle de la vie de l'usufruitier. Elle peut être plus restreinte encore.

De là procèdent, à la charge de ce droit, divers inconvénients économiques inhérents à sa nature même, et qui, nous l'allons montrer, sont considérables.

39. — Ils peuvent, suivant la cause d'où ils dérivent, se diviser en deux catégories. Les uns tirent leur origine de l'antagonisme qui rend opposés l'intérêt personnel de l'usufruitier et celui du nu propriétaire. Les autres ont leur source dans l'incertitude de la durée du droit d'usufruit (1). Nous allons examiner l'une après l'autre chacune de ces deux catégories d'inconvénients.

(1) Cette division n'est pas rigoureusement exacte ; mais comme elle est propre à rendre nos développements plus clairs, nous n'avons pas hésité à l'adopter. Nous signalons le défaut qu'elle présente pour qu'on

SECTION I. — Inconvénients économiques dérivant de l'antagonisme d'intérêts qui divise l'usufruitier et le nu propriétaire.

40. — Dès qu'on aborde l'étude de cette première catégorie d'inconvénients, une idée qu'il importe de mettre en lumière se présente naturellement à l'esprit : c'est qu'ils ne sont pas les mêmes dans tous les cas. Étant donnée sa fonction, il est rationnel d'admettre, comme l'a fait le *Code civil*, que « l'usufruit peut être établi sur toute espèce de biens meubles ou immeubles » (1). Or, ces biens sont extrêmement nombreux et divers dans leur nature et leur mode d'utilisation économique ; extrêmement variés en conséquence quant à l'usage qu'on en peut faire, quant aux besoins qu'ils satisfont. Les économistes, à cet égard, divisent les biens ou, comme ils disent de préférence, les richesses, en deux grandes catégories. Ils rangent dans la première ce qu'ils appellent le *fonds de consommation*, dans la seconde ce qu'ils dénomment le *fonds de capitaux* (2).

41. — Par fonds de consommation, ils désignent l'ensemble des objets matériels, utiles et appropriés, qui sont destinés à nos besoins personnels de première né-

ne puisse pas nous adresser le reproche de ne pas nous en être rendu compte.

(1) Art. 581 du *Code civil*.

(2) Voy. Cauwès, *Cours d'économie politique*, n° 173, t. 1, p. 285.

cessité, de jouissance, de bien-être ou de luxe ; qui, en d'autres termes, ne sont pas directement employés à la production industrielle de richesses nouvelles. Tels sont, par exemple, les denrées alimentaires, les vêtements, les maisons habitées par leurs propriétaires et leurs accessoires d'ameublement ou d'ornementation, les fonds de terre convertis en propriétés de pur agrément, etc... L'usufruit qui porte sur ces richesses ne présente pas, à coup sûr, au point de vue qui nous occupe, un très grand inconvénient économique. Qu'elles soient utilisées par leur propriétaire ou par un usufruitier, elles seront, dans l'un et l'autre cas, improductives. En outre, il en est, dans leur nombre, celles que les jurisconsultes appellent les *choses fongibles* et les *choses consomptibles*, dont on ne peut user sans les détruire ou les transformer, *quæ usu consumuntur vel minuuntur*, *quorum usus in abusu consistit* (1). Peu importe, en général, au regard de l'économie politique, l'auteur de cette destruction ou de cette transformation. Le fait qu'elles sont détruites ou transformées est intéressant en lui-même, non en considération de la personne du destructeur ou du transformateur. Quant aux choses non consomptibles ou non fongibles, on peut craindre seulement que l'usufruitier n'apporte pas à leur conser-

(1) L'usufruit de ces choses est appelé *quasi-usufruit* par les jurisconsultes, mais c'est là une appellation sans intérêt économique. Voy. Baudry-Lacantinerie et Chauveau, *Des biens*, nos 574 et suiv., p. 363 et suiv.

vation le même soin que le propriétaire, car il n'y a pas le même intérêt ; que, par suite, elles ne se détériorent et se consomment entre ses mains plus rapidement qu'entre celles du propriétaire. D'où résulterait une perte pour la société. Mais c'est là un inconvénient auquel la loi positive peut aisément apporter un remède efficace. Il lui suffit d'imposer à l'usufruitier l'obligation de jouir de la chose en bon père de famille, et de donner à cette obligation une sanction énergique, en édictant, par exemple, que la jouissance abusive et le défaut d'entretien entraîneront la déchéance du droit d'usufruit. Cette menace constamment suspendue sur la tête de l'usufruitier est de nature à assurer l'exécution de son obligation.

Nous pouvons donc laisser de côté, sans nous y arrêter davantage, les inconvénients résultant de l'antagonisme d'intérêts qui divise l'usufruitier et le nu propriétaire, quand l'usufruit a pour objet les richesses qui dépendent du fonds de consommation. Et nous arrivons ainsi au fonds des capitaux.

42. — A la différence de celles qui forment le fonds de consommation, les richesses qui constituent des capitaux ne sont pas destinées à la satisfaction immédiate de nos besoins. Elles intéressent directement la production ; elles sont destinées à y coopérer et à la faciliter d'une manière effective. On les subdivise elles-mêmes en deux catégories distinctes, suivant qu'elles servent simplement à procurer des revenus à leurs propriétaires,

ou qu'elles sont employées à produire réellement des richesses nouvelles, à renouveler ou à accroître le stock existant (1).

On peut dire, d'une manière générale, que l'usufruit des capitaux du premier groupe : valeurs mobilières de toute sorte, maisons d'habitation et propriétés rurales de pur agrément louées par leurs propriétaires, etc..., n'a pas non plus, au point de vue auquel nous sommes actuellement placé, de très grands inconvénients. La jouissance de ces capitaux consiste dans le simple fait de toucher à leur échéance les arrérages, intérêts, dividendes, loyers ou fermages, moyennant lesquels lesdits capitaux ou les valeurs qu'ils représentent ont été aliénés ou loués. Or, ce fait, en lui-même, est indifférent. Il n'a une signification économique que par l'emploi auquel l'usufruitier destine les revenus qu'il a touchés. Tout dépend du point de savoir si ces revenus sont consommés improductivement ou employés, au contraire, à une consommation reproductive. Et la consommation improductive, de même que la consommation reproductive, peut être le fait du propriétaire aussi bien que de l'usufruitier. Nous pouvons donc également laisser de côté ce premier groupe de capitaux.

43. — Entre les capitaux productifs formant le second

(1) On désigne parfois les premières sous le nom de capitaux *lucratifs* et les secondes sous le nom de capitaux *productifs*. Voy. Gide, *Principes d'économie politique*, 6e édit., p. 158, note 1.

groupe : usines, machines, outils de toute sorte, matières brutes à transformer, gaz, huile et charbon que l'industriel tient en réserve pour éclairer ses ateliers, alimenter ses forges, ou mettre en mouvement ses machines à vapeur, fonds de terre appropriés et mis en culture, il est encore nécessaire de faire des distinctions.

Il faut remarquer d'abord que, parmi ces capitaux, les uns, dits *circulants*, se consomment *primo usu*, disparaissent dès qu'on les utilise. Nous pouvons nous borner à renvoyer, en ce qui les concerne, à ce que nous avons dit plus haut des *choses consomptibles*, dont ils ne forment, juridiquement, qu'une variété. Il est indifférent qu'ils soient consommés par un usufruitier, au lieu de l'être par le propriétaire.

Quant aux usines, outils, machines, etc...qui composent les établissements industriels, les inconvénients économiques que nous étudions en ce moment, ne présentent pas non plus toute leur gravité. L'antagonisme qui sépare l'intérêt personnel de l'usufruitier de l'intérêt personnel du nu propriétaire ne se montre pas dans toute sa violence. Ces divers capitaux ne procurent à l'usufruitier les avantages auxquels son usufruit lui donne droit de prétendre que s'ils sont utilisés conformément à leur destination. Cette utilisation exige leur bon fonctionnement, lequel ne peut être assuré que par un entretien méticuleux. L'usufruitier a donc ici sensiblement le même intérêt que le nu propriétaire : assu-

rer le mieux possible la conservation de la chose soumise à son usufruit. Au reste, s'il n'était pas disposé à le faire, il serait assez aisé de l'y contraindre par la menace de la déchéance de son droit. Il n'est donc pas nécessaire non plus d'insister longuement, au point de vue où nous sommes actuellement placé, sur les inconvénients économiques de l'usufruit portant sur ce genre de richesses.

44. — Une réflexion analogue s'impose à propos des fonds de commerce. L'usufruit de ces fonds consiste dans le droit de les exploiter de la même manière que le propriétaire (1). L'usufruitier a, par suite, la fa-

(1) Il s'est élevé sur ce point, à raison du silence du *Code civil*, une controverse assez étrange. On s'est demandé en quoi consiste l'usufruit d'un fonds de commerce. Il s'est trouvé des auteurs pour prétendre qu' « un fonds de commerce, étant composé de marchandises destinées à être vendues et par suite de choses fongibles, l'usufruit qui porte sur un semblable fonds doit être considéré comme un quasi-usufruit, ce qui entraînerait notamment cette conséquence que l'usufruitier pourrait vendre le fonds de commerce » (Baudry-Lacantinerie, *Précis de droit civil*, 4e éd., t. I, no 1343, p. 317). Cette conception de l'usufruit d'un fonds de commerce nous paraît être une erreur évidente. Elle repose sur une confusion : celle du fonds de commerce avec les marchandises qu'il comprend. « Un fonds de commerce est un établissement commercial qui comprend deux choses : la marchandise et la clientèle ou l'achalandage comme on disait jadis. Si le fonds de commerce est grevé d'usufruit, l'usufruitier a le droit et le devoir d'en continuer l'exploitation ; le droit, car c'est un commerce sur lequel porte sa jouissance ; le devoir, car il doit conserver la substance de la chose ; or, la substance, c'est un établissement avec sa clientèle. Cesser le commerce, ce serait anéantir la substance de la chose ; l'usufruitier a reçu et il doit rendre un établissement commercial » (Laurent, *Avant-projet de révision du Code civil*, sur l'art. 621, t. III, p. 78). Cf. Baudry-Lacantinerie et Chauveau, *Des biens*, no 583, p. 369 et suiv.

culté de vendre les marchandises en magasin, à la charge de les remplacer par d'autres de même nature, conformément aux désirs et aux besoins de la clientèle. Il est évident qu'il retirera de son droit un avantage d'autant plus grand que son exploitation sera plus habile. Plus il donnera d'extension aux affaires, plus ses bénéfices seront élevés. Son intérêt est donc conforme à celui du nu propriétaire. Tout ce qu'on peut redouter, c'est qu'il n'apporte pas à l'entretien du matériel toute la diligence désirable ; mais la sanction de la déchéance est encore de nature à atténuer cet inconvénient.

45. — Ces diverses éliminations opérées, reste une dernière catégorie de capitaux directement productifs : les fonds de terre appropriés et mis en culture.

C'est assurément quand l'usufruit a pour objet ces richesses que l'antagonisme des intérêts rivaux du nu propriétaire et de l'usufruitier engendre les plus grands inconvénients.

Encore ne les présente-t-il pas toujours au même degré. Ils varient suivant deux ordres de circonstances qu'il importe de mettre en relief. Ils sont plus ou moins considérables, — d'une part, suivant que l'usufruitier fait valoir par lui-même l'immeuble soumis à sa jouissance ou use de la faculté, que la loi lui accorde partout, de le donner à bail — et, d'autre part, suivant qu'il existe ou non, entre le nu propriétaire et l'usufruitier, des liens de parenté ou d'affection qui aient pour effet d'atténuer ou d'accentuer l'antagonisme de leurs inté-

rêts individuels. Si, en effet, l'usufruitier a donné à bail le fonds de terre grevé de son droit, il se bornera à toucher les fermages à leur échéance, ou à prendre sa part dans les récoltes à l'époque de leur maturité. On se trouve alors en présence, non des inconvénients de l'usufruit, mais de ceux du fermage ou du métayage, dont nous n'avons pas à nous occuper. Et si l'usufruitier est uni au nu propriétaire par un lien de parenté ou d'affection qui le porte à considérer son intérêt personnel comme identique à celui du nu propriétaire, si, par exemple, celui-ci est son héritier présomptif, ou son donataire, l'antagonisme d'où naissent les inconvénients économiques de l'usufruit dont nous nous occupons disparaît, et disparaissent avec lui ces inconvénients eux-mêmes. Car, si l'intérêt personnel est le mobile le plus ordinaire des actions humaines, il n'est assurément pas le seul. Les sentiments d'affection, pour être moins fréquents, jouent aussi leur rôle. Méconnaître leur importance serait se faire des ressorts de l'activité humaine une idée étroite et fausse. L'économiste en doit tenir compte dans ses études ; le législateur doit les prendre en considération quand il réglemente une institution juridique.

46. — Dans la recherche de notre première catégorie des inconvénients économiques de l'usufruit, nous supposerons donc désormais que ce droit a pour objet une propriété foncière de rapport, une terre appropriée et cultivée ; qu'il n'existe entre le nu propriétaire et l'usu-

fruitier aucun lien de parenté ni d'affection qui rende harmoniques leurs intérêts individuels ; enfin, que l'usufruitier cultive par lui-même, fait valoir le fonds soumis à sa jouissance. Cette hypothèse est la plus intéressante à étudier, parce que c'est dans la réunion de circonstances qu'elle suppose que les inconvénients économiques de l'usufruit dont nous nous occupons en ce moment, existent en plus grand nombre et apparaissent dans toute leur force. C'est là, par conséquent, qu'on peut les mieux saisir, les mieux mettre en lumière, les mieux apprécier. Quand nous aurons découvert pour l'usufruit foncier, les inconvénients ayant leur source dans l'antagonisme d'intérêts qui divise l'usufruitier et le nu propriétaire, nous les aurons découverts par là même pour l'usufruit en général, quelle que soit la nature des richesses auxquelles il s'applique, car ils accompagnent, plus ou moins atténués, toute espèce d'usufruit.

Quels sont donc les inconvénients qui naissent de l'antagonisme des intérêts rivaux du nu propriétaire et de l'usufruitier quand l'usufruit, dans les circonstances que nous venons de préciser, porte sur des fonds de terre ?

47. — Nous avons fait remarquer, en commençant ce chapitre, que le régime de la propriété libre et individuelle réunit à un haut degré, au regard du grand problème économique de la production, toutes les qualités les plus nécessaires d'un régime idéal. Son grand mérite est de donner au mobile de l'intérêt personnel un énergique stimulant.

Appliqué aux fonds de terre, ce mode de tenure est particulièrement fécond en bienfaits (1) ; la remarque en a été faite bien des fois et sera fréquemment répétée. C'est qu'en effet chacun des attributs de la propriété « a en quelque sorte une vertu spéciale » (2). Grâce au caractère exclusif et absolu de son droit, le propriétaire peut transformer sa chose à son gré et lui donner le mode d'utilisation le plus avantageux. Sa liberté d'initiative est complète. Grâce à la perpétuité, il a intérêt à assurer le présent sans compromettre l'avenir. Il est donc porté à s'abstenir de toute culture épuisante, pour conserver à sa terre une force productive indéfinie. Bien plus. Il consent volontiers à s'imposer les sacrifices nécessaires pour améliorer définitivement une terre médiocre ; il n'hésite pas à faire les dépenses qu'exigent l'amendement du sol et le perfectionnement des cultures. Le propriétaire qui exploite lui-même son domaine rural accomplit des prodiges. Il arrive — le voyageur anglais Arthur Young le faisait remarquer déjà il y a plus d'un siècle — à changer les rochers en jardins. L'hérédité enfin est une dernière cause de la puissance économique de la propriété privée. « Le stimulant de l'intérêt personnel est renforcé à un degré ini-

(1) Cauwès, *Cours d'économie politique*, n° 315, t. I, p. 516. « Le paysan propriétaire est de tous les cultivateurs celui qui tire le meilleur parti du sol, parce que c'est lui qui songe le plus à l'avenir : il s'agit de son bien ; aussi n'est-il aucun travail dont il ne doive recueillir le fruit. »

(2) Cauwès, *Cours d'économie politique*, n° 169, t. I, p. 282.

maginable par la perspective de la transmission héréditaire. Combien d'hommes cesseraient de travailler avant le déclin de leurs forces, s'ils n'avaient d'autre but que la jouissance personnelle? Seule la pensée d'améliorer le sort de leurs enfants ou de leurs proches les tient en haleine souvent jusqu'à l'extrême vieillesse. Ce sont là des vérités devenues banales. La pensée que *sa terre* passera à ses descendants encourage le possesseur à ne pas épargner le travail et les capitaux afin de la rendre plus productive. Assurément, si les possessions étaient viagères, bien des améliorations foncières seraient délaissées pour des prodigalités inutiles et des consommations de pure jouissance. Enfin....., la succession *ab intestat* est en général favorable à la continuité des entreprises, à cause, soit de la communauté de traditions qui existe entre proches parents, soit de la concentration de capitaux qu'elle maintient dans un même groupe » (1).

Tout le secret de la supériorité économique de la propriété sur les autres modes de tenure réside, en définitive, dans ses attributs et dans les prérogatives qui en découlent. Le droit de l'usufruitier n'est revêtu d'aucun de ces attributs, d'aucune de ces prérogatives. Il n'est ni exclusif, ni absolu, ni perpétuel, ni héréditaire. L'usufruitier peut jouir de la chose ; il peut en percevoir les fruits ; mais là se borne son pouvoir ; la

(1) Cauwès, *Cours d'économie politique*, nº 171, t. I, p. 284.

chose soumise à son droit n'est pas la sienne et ce droit est incertain et limité dans sa durée ; attaché à sa personne il doit s'éteindre avec lui ; ses héritiers n'y pourront rien prétendre. De là procèdent tous ceux des inconvénients de l'usufruit que nous étudions.

48. — Sa définition même : « droit de jouir des choses dont un autre a la propriété comme le propriétaire lui-même, mais *à la charge d'en conserver la substance* » indique que la faculté de jouissance qui appartient à l'usufruitier est restreinte dans des limites étroites. Dans l'intérêt du nu propriétaire, il est tenu de conserver aux fonds grevés de son droit leur *substance*, c'est-à-dire l'ensemble de leurs qualités constitutives, les caractères en l'absence desquels ces fonds ne mériteraient plus de porter le nom sous lequel on les désigne (1). Il doit leur conserver la destination que leur ont donnée les précédents propriétaires et « se conformer au mode de jouissance qu'il trouve établi lors de l'ouverture de l'usufruit » (2). Il ne peut, par exemple, transformer une vigne en terre labourable ou en pâturage. Il n'a pas davantage la faculté de défricher une prairie ou une forêt ou de dessécher un étang (3). Or, il est telle circonstance où de semblables transformations seraient fort utiles. Le produit du sol en pourrait être augmenté

(1) Baudry-Lacantinerie et Chauveau, *Des biens*, n° 438, p. 290.

(2) Baudry-Lacantinerie, *Précis de droit civil*, 4e édit., t. I, n° 1355, p. 825.

(3) Baudry-Lacantinerie et Chauveau, *Des biens*, n° 438, p. 290.

en même temps que sa valeur en serait accrue. Double résultat, conforme tout à la fois à l'intérêt particulier du nu propriétaire, à celui de l'usufruitier et à l'intérêt général de la société tout entière. Contraint à s'abstenir de modifications de ce genre, l'usufruitier est condamné par la nature même de son droit à une culture routinière.

49. — Cette culture n'est pas seulement routinière ; elle est aussi une culture épuisante. L'usufruitier, ayant un droit limité au temps indéterminé de son existence, n'a pas l'avenir devant lui ; il est, par suite, naturellement porté à le sacrifier au présent (1). Il est conduit à ne pas tenir compte de cette loi fondamentale de toute exploitation agricole rationnelle qui veut qu'on restitue constamment au sol ce que la culture lui fait perdre (2) ; qu'on veille à renouveler sans cesse ses facultés productives, sous peine de l'épuiser rapidement et d'amener à brève échéance sa stérilité (3). Non seulement il ne fait

(1) Thézard, *Les dr. du conj. surviv. d'après un nouveau projet de loi*, dans la *Revue critique de législation et de jurisprudence*, 1877, p. 45 : « Comment espérer la mise en valeur des propriétés dans un état où celui qui aurait les pensées d'avenir ne pourrait les réaliser, où celui qui pourrait les réaliser aurait intérêt à ne pas le faire ? Comment échapper même à certaines pertes que produirait une exploitation dirigée pour faire produire au fonds tout ce qu'il peut donner, sans autre limite qu'un abus de jouissance assez caractérisé pour faire craindre la déchéance du droit ? »

(2) Cauwès, *Cours d'économie politique*, nº 263, t. I, p. 432 : « la loi fondamentale de toute culture rationnelle est qu'il faut restituer au sol ce que la culture lui fait perdre ».

(2) Cauwès, *Cours d'économie politique*, nº 291, t. I, p. 481 : « Pour pratiquer la culture continue et s'imposer les sacrifices qu'elle exige, il

aucune amélioration, mais il pratique — comme le fermier pendant les dernières années du bail — ce que Liebig appelait l'agriculture *vampire*, qui demande toujours au sol sans lui rien donner en retour. Son intérêt, en effet, est d'obtenir la plus grande quantité possible de produits avec la moindre somme de frais. Peu lui importe de rendre ruiné au nu propriétaire un domaine qu'il en a reçu en pleine productivité. L'essentiel est pour lui d'en tirer le meilleur parti possible. C'est la conduite que lui trace son intérêt personnel (1). Culture *vampire*, ruineuse et imprévoyante, tel est donc un second inconvénient économique de l'usufruit inhérent à l'antagonisme d'intérêts qu'il crée entre usufruitiers et nus propriétaires.

50. — Ce second inconvénient en engendre lui-même un troisième. Si l'usufruitier est intéressé à pratiquer une culture épuisante, le nu propriétaire a un intérêt légitime à l'en empêcher. De là, une source permanente

faut la garantie de l'avenir ; seule la propriété individuelle et perpétuelle peut la donner. »

(1) Liégeois, *Le Code civil et les droits des époux en matière de succession*, dans la *Revue générale d'administration*, 1878, t. II, p. 227 : Quant aux immeubles, l'usufruit « supprime le grand mobile de la production durable et des améliorations possibles : au lieu de cet amour passionné de la terre qui caractérise le paysan français et qui, au milieu des chimères et des utopies qui hantent le cerveau des classes industrielles, en fait le plus ferme soutien de l'ordre social, on aura un homme âpre au gain, qui considérera d'un œil d'envie et parfois de haine ce nu propriétaire dépouillé actuellement, mais destiné à le remplacer un jour, qui épuisera le sol, qui, pour le moindre profit actuel, causera sans scrupule un dommage éloigné et souvent irréparable. »

de conflits, d'inimitiés et de procès qui, enlevant les plaideurs à leurs occupations normales, obligeant souvent à suspendre pendant l'instance la culture des fonds, apportent à la vie économique un trouble regrettable.

51. — A toutes ces considérations, il convient, pour en terminer avec cet ordre d'idées d'en ajouter une dernière : l'usufruit se présente comme un obstacle à l'épargne. Si l'usufruitier retire du fonds qu'il cultive une quantité de richesses supérieure à ses besoins, il est peu probable qu'il ne les consomme pas toutes. « Ne voulant pas incorporer au sol, sous forme d'améliorations au profit d'un autre, les économies que donneraient les revenus, il s'habitue à n'en pas faire (1). »

52. — Sous ces diverses influences la terre soumise à l'usufruit, dans les conditions que nous avons précisées, est destinée par la force des choses à une mauvaise exploitation, à voir sa fertilité décroître, et, comme conséquence finale inévitable, à perdre de sa valeur. A ce titre, le droit d'usufruit est préjudiciable à la conser-

(1) Thézard, *Les dr. du conj. survivant*, dans la *Revue critique de législ. et de jurispr.*, année 1877, p. 404. — Cf. Liégeois, *Le Code civil et les droits des époux en matière de succession*, dans la *Revue générale d'administration*, 1878, t. II, p. 225 : « On sait quels rapports irritants s'établissent entre le nu propriétaire qui a la propriété sans la jouissance, et l'usufruitier qui a la jouissance sans la propriété. Les bons effets qu'exerce le droit de propriété sur la moralité et l'esprit de famille disparaissent presque complètement quand il s'agit d'un droit d'usufruit, qui interdit toute mesure d'administration un peu large, décourage toute pensée d'amélioration, pousse à la consommation destructive, à l'incurie, à la paresse. Là où le droit de propriété aurait fait un travailleur, l'usufruit fera un pensionnaire misérable. »

vation et à l'accroissement des richesses. Les inconvénients qui dérivent de l'antagonisme d'intérêts qui met aux prises le nu propriétaire et l'usufruitier sont donc considérables.

SECTION II. — Inconvénients qui naissent de l'incertitude de la durée de l'usufruit.

53. — Une seconde catégorie d'inconvénients a pour origine l'incertitude de la durée de l'usufruit. Ces inconvénients présentent également toute leur force quand l'usufruit a pour objet des fonds de terre : mais ils sont très considérables aussi quand il porte sur les autres richesses : établissements industriels et commerciaux, valeurs mobilières de toute sorte, objets mobiliers corporels, etc., et d'une manière générale, sur tout ce qui peut être échangé, ou donné en gage par un débiteur à ses créanciers.

54. — Le droit de propriété ne permet pas seulement au propriétaire de se servir de sa chose, de la transformer et de l'améliorer comme il l'entend ; il lui donne, en outre, la faculté de retirer d'elle toute l'utilité qu'elle comporte par la voie de l'échange et du crédit. Et ces avantages sont au nombre des plus précieux parmi ceux qui naissent de la propriété. Il est d'une bonne législation de laisser, à cet égard, au propriétaire une entière liberté. L'échange et le crédit sont deux des plus grands ressorts de la vie économique. Si, par eux-mêmes et directement, ils ne sont pas créateurs de

richesses, ils en facilitent du moins la création d'une manière prodigieuse ; ils sont au nombre des auxiliaires les plus puissants du travail et de l'activité productrice (1).

A ce point de vue, comme aux précédents, l'usufruit constitue un règlement juridique très imparfait et présente de graves désavantages. Un bien grevé d'usufruit perd considérablement de sa valeur pour le nu propriétaire, et la dépréciation subie par la nue propriété n'est pas, à beaucoup près, compensée par le supplément de valeur que l'usufruit procure au patrimoine de l'usufruitier.

55. — Une nue propriété « équivaut presque, dans certains cas, à un billet de loterie. Si l'usufruitier meurt prématurément, le nu propriétaire entrera en jouissance beaucoup plus tôt qu'il ne le pensait ; mais, au contraire, si l'usufruitier vit encore longtemps, le nu propriétaire ne réalisera ses espérances que fort tard ; peut-être décédera-t-il lui-même avant d'avoir pu profiter de ses droits (2) ». La valeur de la nue propriété est donc essentiellement incertaine et aléatoire. Il en est de même de celle de l'usufruit et pour les mêmes raisons. Chacun de ces droits vaudra d'autant plus que

(1) Gide, *Principes d'économie politique*, 6e édition, p. 333 : « Si le crédit ne peut être qualifié de productif, en ce sens qu'il ne crée pas les capitaux, il rend cependant d'éminents services à la production en permettant *d'utiliser le mieux possible les capitaux existants.* »

(2) *Notice spéciale pour les notaires et officiers ministériels* de la Compagnie l'*Urbaine*, p. 6.

l'autre vaudra moins. Et il est impossible d'être fixé sur la valeur d'aucun d'eux (1). Il s'ensuit qu'il devient très difficile au nu propriétaire de vendre son droit. Cette difficulté est grande surtout en matière d'usufruit immobilier. La crainte fondée d'une jouissance abusive, d'une culture imprévoyante et des procès qu'elles peuvent entraîner, l'incertitude du terme de l'usufruit, éloignent les acheteurs. « Les transactions sur des immeubles grevés d'un droit aléatoire dans sa durée, deviennent presque impossibles, ou bien ne sont consenties que sous la pression du besoin et à des conditions désavantageuses pour le nu propriétaire (2). » L'usufruit porte ainsi une grave atteinte au principe de la libre circulation des biens, que les économistes s'accordent à considérer comme l'un des plus nécessaires et des plus bienfaisants (3).

L'usufruitier, de son côté, — si la loi l'autorise à céder son droit — éprouve des difficultés semblables pour le convertir en argent. L'usufruit présente ainsi, au point de vue du fait économique qu'on désigne par l'expression d'*échange*, un sérieux inconvénient.

(1) Cf. Liégeois, *Le Code civil et les droits des époux en matière de succession*, dans la *Revue générale d'administration*, 1878, t. II, p. 226.

(2) Thézard, *op.* et *loc. cit.*, p. 405.

(3) Cauwès. *Cours d'économie politique*, n° 1020, t. III, p. 439 : Le principe de libre circulation « n'est pas seulement une conséquence naturelle du droit de propriété ; il y a plus : l'intérêt économique réprouve toute loi qui entrave, défend ou restreint la libre transmission des biens... Par le jeu des conventions libres, le fait ordinaire est que les richesses passent aux mains de ceux qui peuvent le mieux en faire usage ».

56. — Cet inconvénient se retrouve dans toute sa force lorsqu'il s'agit du *crédit*, c'est-à-dire de la confiance qu'une personne inspire comme débitrice. Comment le nu propriétaire, d'abord, saurait-il trouver un prêteur en offrant pour gage une valeur aussi incertaine que celle de la nue propriété? « Ou il empruntera à bref délai, et bientôt le créancier fera vendre sa nue propriété à vil prix pour réaliser son gage ; ou il prendra des termes éloignés, et pendant de longues années, épuisé par le paiement des intérêts, alors qu'il n'aura pas de revenus, le débiteur verra la créance grossir peu à peu et absorber enfin la valeur même de la pleine propriété. Il n'est guère d'hypothèques conventionnelles établies sur une nue propriété qui n'aboutissent à l'un de ces résultats. Le crédit mobilier, de son côté, subirait une atteinte analogue » (1).

57. — Si encore cette diminution du crédit du nu propriétaire était compensée par une augmentation équivalente de celui de l'usufruitier. Mais il n'en est rien. Le droit de celui-ci vaut bien moins encore que celui du nu propriétaire. La nue propriété aura certainement un jour une valeur réelle. La certitude est in-

(1) Thézard, *op. et loc. cit.*, p. 405. — M. Thézard ajoute : « Dans tous les cas, entre l'usufruitier et le nu propriétaire, l'un ne retrouve jamais ce que l'autre perdra sur la valeur totale du bien. Par l'effet de cette division, beaucoup de propriétés déjà dépérissent ou manquent de s'accroître ; beaucoup de transactions utiles sont empêchées, et la richesse publique en est elle-même diminuée. » — Cf. Cauwès, *Cours d'économie politique*, n° 1017, t. I, pp. 434 et suiv.

verse pour l'usufruit. Du moment où il sera éteint, il ne présentera plus aucun avantage. Et cette extinction est à tout instant possible. Chacun des deux droits superposés sur la même chose nuit à l'autre, lui communique son inconsistance, sa faiblesse, son incertitude, son aléa. L'usufruit éloigne ainsi tout à la fois du nu propriétaire et de l'usufruitier des capitaux qu'ils pourraient employer d'une manière efficace. Pour l'exploitation rurale, le manque de capitaux vient ainsi augmenter encore les conséquences funestes de la culture vampire, épuisante, imprévoyante et routinière. C'est un inconvénient grave, surtout dans les pays où la nécessité de donner au crédit foncier et au crédit agricole une base solide s'impose avec tant de force qu'elle constitue depuis longtemps une des préoccupations les plus importantes des pouvoirs publics. L'existence d'usufruits nombreux ne serait pas de nature à faciliter la solution de ce problème économique. Dans les pays agricoles, la multiplication inconsidérée des usufruits sur les immeubles aurait pour résultat inévitable de ruiner en grande partie le crédit foncier, de faire fuir à l'étranger des capitaux qui ne pourraient trouver chez eux un emploi offrant une sécurité suffisante, et de retirer en fait de la circulation les fonds de terre qui en seraient grevés.

58. — L'observation des faits confirme sur ces deux points relatifs à l'échange et au crédit les données du raisonnement. La gêne que l'usufruit, à ce point de vue, fait éprouver aux nus propriétaires est telle qu'un

grand nombre d'entre eux cherchent, malgré les difficultés qu'ils rencontrent, à tirer immédiatement parti de leur droit. Ils s'efforcent de le céder, moyennant une somme fixée à forfait et payée comptant. C'est une nécessité pour les personnes qui ont besoin de disposer constamment de tous leurs capitaux : gens peu aisés, pères de famille qui ont des enfants à élever ou à établir, industriels, commerçants, etc... Une somme à recevoir de suite, si faible qu'on la suppose, peut être pour eux d'une utilité beaucoup plus grande qu'une somme très supérieure dont l'échéance inconnue dépend de la mort d'un usufruitier. L'usufruitier, de son côté, peut avoir intérêt, pour des raisons analogues, à réaliser sur le champ une somme unique, au lieu d'attendre que sa jouissance incertaine lui apporte au jour le jour des sommes peut-être beaucoup plus considérables, sans doute, mais peut-être aussi beaucoup plus faibles.

59. — Pour donner satisfaction à ces divers besoins, plusieurs grandes compagnies d'assurances font des opérations sur les nues propriétés et sur les usufruits. Grâce à diverses combinaisons ingénieuses (1), grâce à

(1) Voici les principales combinaisons qu'elles offrent aux nus propriétaires : — 1° La cession pure et simple, qui transfère à la Compagnie le droit du nu propriétaire moyennant une somme déterminée. — 2° La cession avec participation dans les bénéfices. Tout en cédant sa nue propriété d'une manière définitive, comme dans la cession pure et simple, le nu propriétaire conserve certaines chances d'avenir. Il reçoit une participation dans les bénéfices résultant de l'extinction de

la multiplicité de leurs affaires, qui leur permet d'évaluer dans leur ensemble la valeur des nues propriétés et des usufruits avec une précision mathématique, elles rendent aux nus propriétaires et aux usufruitiers de véritables services. Mais, pour limiter leurs risques, elles sont tenues de n'opérer que sur des richesses de premier ordre : avant tout les valeurs mobilières qui offrent une grande sécurité : rentes sur l'État, titres auxquels l'État accorde une garantie, titres émis par les départements et les villes, obligations des chemins de fer français, obligations du Crédit foncier de France, actions de la Banque de France, créances hypothécaires, etc. Quant aux immeubles, elles traitent uniquement, sauf exceptions très rares, sur les fonds

l'usufruit, si cet usufruit prend fin dans une période convenue. — 3° La cession avec faculté de rachat et participation dans les bénéfices. Ici la cession de la nue propriété n'est pas définitive. Le nu propriétaire touche immédiatement une somme d'argent ; il participe aux bénéfices résultant de l'extinction de l'usufruit, si cette extinction a lieu dans un délai fixé à l'avance et qui, d'ordinaire, ne doit pas excéder cinq ans ; enfin, dans ce même délai de cinq ans, il peut recouvrer sa nue propriété en versant à la Compagnie un prix convenu. — 4° Les prêts aléatoires, consentis spécialement sur les nues propriétés immobilières La Compagnie remet à l'emprunteur une somme d'argent. Tant que dure l'usufruit, le nu propriétaire ne paie ni capital ni intérêt. A la mort de l'usufruitier, il rembourse la somme par lui empruntée avec un bénéfice fixé à forfait et calculé d'après l'âge de l'usufruitier. — 5° Au lieu de payer un prix unique pour la cession, les Compagnies le transforment en une rente viagère. Cette combinaison est avantageuse surtout pour les personnes âgées qui désirent augmenter leurs revenus. — Sur les usufruits les combinaisons sont beaucoup moins nombreuses : les Compagnies les acquièrent, ou pour toute la vie de l'usufruitier, ou seulement pour un certain nombre d'années.

urbains situés à Paris ou dans les grandes villes. Les immeubles ruraux restent en dehors de leurs opérations. La difficulté d'apprécier leur valeur avec exactitude, les embarras de leur gestion au moment où l'usufruit se réunit à la nue propriété, les frais considérables d'achat et de vente, et, surtout, le peu de certitude de revendre dans de bonnes conditions, font reculer les compagnies devant leur acquisition. Or, c'est précisément quand il les a pour assiette que l'usufruit porte au plus haut degré les inconvénients qui l'accompagnent. Ainsi, le remède que ces compagnies apportent aux inconvénients de l'usufruit n'est d'abord qu'un insuffisant palliatif. Et encore ce palliatif est-il inappliqué là où son besoin se fait sentir le plus impérieusement.

60. — D'autre part, la société du Crédit foncier de France, établie dans le but spécial de procurer aux propriétaires fonciers les capitaux qui leur manquent, n'est autorisée à faire des prêts sur les immeubles grevés d'usufruit qu'à des conditions particulières, précisées par l'article 54 de ses statuts. « Sur les biens dont la propriété et l'usufruit ne sont pas réunis, l'hypothèque doit être consentie par tous les ayants droit (1). »

(1) J. B. Josseau, *Traité du Crédit foncier*, 3e édition, 2 vol. in-8, Paris, Marchal et Billard, 1884-1885, t. I, p. 192 et t. II, p. 633 : art. 54 des statuts : « Ne sont point admis au bénéfice des prêts faits par la société :... 4° Les immeubles dont l'usufruit et la nue propriété ne sont pas réunis, à moins du consentement de tous les ayants droit à l'établissement de l'hypothèque. »

Étant donné l'antagonisme qui les divise, il est rare que l'usufruitier et le nu propriétaire se mettent d'accord pour emprunter. Il en résulte que, le plus souvent, ils ne peuvent, ni l'un ni l'autre, utiliser leur droit pour se procurer les capitaux dont ils ont besoin (1).

Ces divers faits permettent d'apprécier combien l'existence d'usufruits multipliés serait de nature à porter atteinte à la prospérité de l'industrie agricole.

61. — A toutes les considérations que nous venons de développer, il faut en ajouter une dernière, qui, pour être d'ordre moral, n'en mérite pas moins d'attirer l'attention. « Ce n'est pas en fermant les yeux sur les mauvais côtés de la nature humaine, qu'on peut résoudre les problèmes. N'est-il pas certain, surtout quand le nu propriétaire appartient à une autre famille que l'usufruitier, quand ils ont déjà pu se trouver en conflit pour des intérêts divers, qu'il naît chez le premier un vœu de mort, latent peut-être et inavoué, qui ne se traduira pas sans doute par des actes criminels, mais qui entretient en lui des sentiments mauvais? Propriétaire il ne jouit pas ; ces biens, qui sont à lui, il ne peut en disposer qu'à des conditions désavantageuses ; il n'y

(1) Pour porter une appréciation économique absolument précise sur ces divers points, il serait nécessaire d'avoir la statistique exacte des opérations réalisées par les compagnies d'assurances et par le Crédit foncier sur les biens grevés d'usufruit. Malgré les recherches minutieuses que nous avons faites dans les bibliothèques où nous avions accès, il ne nous a pas été possible d'en découvrir les éléments. Notre travail présente donc à cet égard une lacune qu'il n'était pas en notre pouvoir de combler.

trouve qu'un moyen de crédit très affaibli ; les améliorations mêmes dont la chose serait susceptible, il n'a pas le droit de les faire ; il a pour toute perspective d'arriver, déjà vieux, impuissant à agir comme à jouir, à cette propriété entière qui lui permettrait de réaliser ses projets ou ses espérances. L'usufruit est pour lui un obstacle dont il s'irrite (1). »

62. — En outre, la plupart des transactions que le nu propriétaire veut faire avec des tiers supposent la discussion des chances de vie de l'usufruitier. « L'appréciation de ces chances, qui n'a rien d'immoral quand elle s'opère sur des moyennes générales pour servir de base à l'utile contrat d'assurances sur la vie, présente quelque chose de répugnant quand elle se présente à propos d'un individu déterminé ; l'habitude de semblables calculs, les déceptions que fait naître la trop longue existence d'une personne, ne peuvent que conduire au mépris de la vie humaine (2). »

Nous arrivons ainsi à la constatation de ce résultat singulier et bien digne de remarque : l'usufruit, qui correspond par dessus tout à un besoin moral, a pour dernier inconvénient d'être une source d'immoralité.

63. — Voilà, dans leur ensemble, les inconvénients les plus notables qui dérivent de la nature du droit d'usufruit, de son caractère de démembrement de la

(1) Thézard, *op.* et *loc. cit.*, p. 404.
(2) Thézard, *eod. loc.*, p. 405.

propriété et des conséquences juridiques y afférentes. Nous avons essayé de les montrer dans tout leur jour, en nous plaçant en face de la réunion des circonstances où ils éclatent avec le plus de force. Nous devons dire, en terminant, pour être exact et pour ne rien exagérer, que leur intensité varie dans de larges limites suivant ces circonstances. Cette variation est sensible surtout pour les inconvénients de la première catégorie. La rivalité d'intérêts qui divise le nu propriétaire et l'usufruitier n'est pas toujours aussi acerbe que nous l'avons supposé. Aussi avons-nous eu le soin de bien indiquer qu'elle peut être atténuée, qu'elle peut même entièrement disparaître, si l'affection ou la parenté harmonisent les intérêts individuels de ces deux personnages. L'inconvénient peut varier également avec le degré de moralité et de probité du titulaire de l'usufruit. Les usufruitiers à moralité élevée peuvent apporter dans la jouissance et l'administration des choses grevées de leur droit tous les soins d'un propriétaire. Ils peuvent pratiquer une culture qui ne soit ni épuisante ni imprévoyante. Mais, cette remarque faite, il convient d'ajouter que le cas est peu fréquent. L'instinct égoïste tient une si large place dans le cœur humain, il constitue un mobile si puissant d'activité, qu'il est toujours dangereux de placer l'homme entre son intérêt et son devoir. C'est trop souvent l'intérêt qui l'emporte. Il est donc certain qu'en règle générale, l'usufruit présentera

dans toute leur puissance les inconvénients inhérents à sa nature.

64. — A côté des inconvénients naturels dont la gravité est variable, il en est d'autres qui sont plus accidentels encore. Les procès entre usufruitiers et nus propriétaires, par exemple, seront plus ou moins à redouter, suivant le tempérament de ces deux catégories de personnes. Il est des hommes tolérants et pacifiques; il en est d'irritables et querelleurs. Cette circonstance est de nature à multiplier ou à restreindre le nombre des procès.

65. — A un autre point de vue, les qualités personnelles de l'usufruitier peuvent atténuer ou accentuer certains inconvénients économiques de l'usufruit. Aucune profession ne peut être exercée avec habileté, aucun travail ne peut recevoir une bonne exécution, sans que celui qui l'exerce ou qui l'effectue s'y soit préparé par un long apprentissage. Or, à raison des circonstances extrêmement diverses où un usufruit s'établit, il est possible que l'usufruitier ne possède aucune des connaissances nécessaires pour tirer de son droit les avantages qu'il comporte. L'usufruitier d'un fonds de commerce ou d'un établissement industriel peut échoir à une personne qui n'a ni les qualités ni les aptitudes indispensables pour les bien exploiter. Que va devenir, en pareil cas le fonds ou l'établissement? Ils sont exposés à péricliter, alors qu'entre des mains habiles ils eussent

été susceptibles, au grand profit de l'intérêt économique, de se développer et de prendre une extension nouvelle.

66. — Les inconvénients inhérents à la nature de l'usufruit peuvent enfin être atténués ou aggravés par la réglementation que donne à ce droit la loi positive. C'est ce que nous allons pouvoir constater en étudiant, dans notre seconde partie, ceux des textes présentant un intérêt économique que le *Code civil* a consacrés à cette réglementation.

DEUXIÈME PARTIE.

EXPOSÉ ET CRITIQUE DE LA CONCEPTION ET DE LA RÉGLEMENTATION ÉCONOMIQUES DE L'USUFRUIT PAR LA LOI FRANÇAISE.

67. — Conformément au plan tracé à la fin de notre introduction, nous devons exposer d'abord, dans cette seconde partie, la conception économique que la loi française s'est faite de l'usufruit et la réglementation qu'elle lui a donnée. Nous devons examiner ensuite la valeur économique de cette réglementation. Nous inspirant des idées que nous avons précédemment émises, il nous faut en faire la critique, montrer en quoi elle mérite d'être approuvée, en quoi elle appelle le blâme.

Nous ne pouvons toutefois donner à ce plan son exécution immédiate. Les dispositions de nos lois actuelles touchant l'usufruit ont été puisées dans les deux systèmes législatifs antérieurs : le droit romain et l'ancien droit français. Elles sont la résultante de l'évolution historique de ces deux systèmes législatifs. Si l'on veut bien connaître les idées qui ont inspiré les rédacteurs du droit moderne, si l'on veut apprécier avec justesse et certitude la réglementation qu'il renferme, il est donc nécessaire d'exposer et d'apprécier au préalable la con-

ception du droit romain et celle de l'ancien droit français. Cette nécessité nous impose la division de cette seconde partie de notre travail en trois chapitres distincts, où nous ferons successivement :

Chapitre premier. — L'exposé et la critique de la conception et de la réglementation économiques de l'usufruit par le droit romain et l'ancien droit français ;

Chapitre II. — L'exposé de la conception et de la réglementation économiques de l'usufruit par la loi française actuelle ;

Chapitre III. — La critique de la conception et de la réglementation économiques de l'usufruit par la loi française actuelle.

Sur chacune de ces législations, sur les deux premières surtout, nous nous bornerons, du reste, aux idées générales. Nous n'avons pas à entrer dans l'examen détaillé des hypothèses prévues par les textes ; ce serait fréquemment nous borner — ce qui n'entre pas dans le cadre de notre sujet — au commentaire de la loi ; il nous faut seulement dégager des solutions législatives une réglementation, une conception économiques. C'est le seul but de l'étude que nous avons entreprise.

CHAPITRE PREMIER.

EXPOSÉ ET CRITIQUE DE LA CONCEPTION ET DE LA RÉGLEMENTATION ÉCONOMIQUES DE L'USUFRUIT PAR LE DROIT ROMAIN ET L'ANCIEN DROIT FRANÇAIS.

SECTION I. — **Le droit romain.**

68. — Les Romains n'ont jamais soupçonné l'existence possible d'une science ayant pour objet les faits économiques. Mais, à défaut de la connaissance coordonnée et systématique de ces faits, ils étaient doués d'un sens pratique et utilitaire si développé qu'ils sont arrivés souvent à établir leurs lois sur des données aussi sûres et aussi précises que celles que l'on peut tirer aujourd'hui des enseignements de l'économie politique.

La haute valeur et la grande supériorité de la législation romaine procèdent tout entières de l'extrême habileté avec laquelle ils ont su constamment la modeler sur les nécessités pratiques. On ne rencontre nulle part un ensemble d'institutions qui reflètent mieux les besoins de la société qu'elles sont destinées à régir. Cette constatation est des plus intéressantes pour notre étude, car elle va nous permettre d'asseoir nos inductions sur les plus solides bases.

69. — La simple lecture des textes relatifs à cette institution impose tout d'abord une remarque : la plupart d'entre eux supposent que le droit d'usufruit a été établi par testament. Le legs s'y présente comme le mode par excellence d'acquisition de l'usufruit (1). Il en était la source principale. Le Digeste ne consacre pas moins de trois titres différents à la réglementation du legs d'usufruit (2). Au cours de ces trois titres sont envisagées des hypothèses particulières très nombreuses, relatives aux legs de cette sorte, et toutes ces hypothèses, ainsi que les solutions des difficultés juridiques qu'elles avaient soulevées, sont empruntées aux ouvrages des jurisconsultes classiques. Elles ne sont point de pures hypothèses théoriques, issues des seules réflexions de ces jurisconsultes. Toutes s'étaient présentées dans les faits et ils avaient été appelés à donner, à leur occasion, une *réponse* aux intéressés. Les textes du Digeste qui les concernent ne sont que des *réponses de prudents*, transformées en lois en vue de prévenir le retour des procès qui les avaient provoquées.

70. — Si les textes romains supposent, d'ordinaire, l'usufruit établi par un legs, si les lois afférentes à ces

(1) Girard, *Manuel de droit romain*, p. 356, note 1 : « Le legs étant la grande source de l'usufruit, c'est... » et p. 360 : « le legs, qui est toujours resté la source pratique principale des servitudes personnelles... ».

(2) D., VII, 2, *de usufructu accrescendo* ; — D., VII, 3, *quando dies usus fructus legati cedat* ; — D., XXXIII, 2, *de usu et usufructu et reditu et habitatione et operis per legatum vel fideicommissum datis.*

legs sont si nombreuses, c'est que, dans la pratique, ce mode d'établissement était le plus usité. Et, s'il était le plus usité, c'est qu'il correspondait au besoin le plus répandu et le plus courant du droit d'usufruit. Or, le le legs n'est qu'une libéralité d'une nature particulière, *donatio quædam a defuncto relicta*, dit un texte fréquemment cité (1). De là nous pouvons dégager ce premier principe : à Rome, le droit d'usufruit servait par dessus tout à permettre la réalisation d'une pensée de libéralité. C'était là sa fonction principale.

71. — C'est bien ainsi, en effet, que les romanistes expliquent la constitution du droit d'usufruit. « Il peut arriver, dit M. Girard, qu'une personne, le plus souvent à titre de libéralité, en particulier de libéralité à cause de mort, veuille conférer à un autre, à titre viager, la jouissance ou l'usage d'une chose sans faire sortir cette chose de son patrimoine, de son hérédité. Elle obtient ce résultat en constituant au profit du gratifié une servitude personnelle (2). » Et, parmi les servitudes personnelles, l'usufruit est, de beaucoup, la plus importante et la plus usitée (3).

72. — Les Romains semblent donc avoir eu la conception très nette du besoin auquel correspond ce droit,

(1) *Institutes* de Justinien, § 1, *de legatis*, II, 20 : *Legatum itaque est donatio quædam a defuncto relicta.*

(2) Girard, *Manuel élémentaire de droit romain*, p. 344.

(3) Les autres servitudes personnelles étaient l'*usus*, l'*habitatio* et, sous Justinien, les *operæ servorum*, qui ne sont, les unes et les autres, que des diminutifs du droit d'usufruit.

la vue très claire du but en vue duquel il doit être créé. Aussi est-il fort probable que c'est pour donner satisfaction aux intentions libérales des testateurs qu'ils l'ont introduit dans leur législation (1). Le testament était à Rome en très grand honneur. Pendant longtemps la liberté testamentaire n'y connut d'autres limites que celles qu'imposaient les mœurs, et un principe dominait toutes les dispositions législatives qui s'y référaient : la volonté du père de famille manifestée en termes solennels dans son testament était souveraine et devait être respectée à l'égal d'une loi (2). Il était donc logique de lui permettre de faire des dispositions en usufruit aussi bien que des legs en pleine propriété. Autorisé d'abord à être établi par testament, le droit d'usufruit put, ensuite, être créé, au gré de la volonté des personnes, et dans toutes les circonstances où elles le jugeaient utile, la liberté des conventions étant aussi complète que la liberté testamentaire.

73. — Quel usage les Romains firent-ils du droit d'usufruit? Les circonstances où une personne peut être déterminée à établir ce droit étant extrêmement nombreuses et variées, on ne saurait les énumérer. Mais il est permis d'affirmer que les Romains ont eu recours

(1) Girard, *op. cit.*, p. 350 : « Il n'a probablement été inventé, principalement pour satisfaire aux intentions des testateurs, qu'à une époque assez avancée de la République. Mais il apparaît comme pleinement développé au temps de Cicéron. »

(2) Loi des XII tables, tab. V, 3 : *Uti legassit super pecunia tutelave suæ rei, ita jus esto* (Girard, *Textes de dr. rom.*, 2e éd., p. 13).

à l'usufruit pour donner satisfaction aux divers besoins que nous avons indiqués dans notre première partie. On peut l'induire avec certitude des modes d'établissement de ce droit. On peut l'induire avec plus de certitude encore de textes positifs très précis.

74. — Il existait à Rome deux moyens généraux fort différents d'établir un droit d'usufruit : la *deductio* ou *retentio*, par laquelle le propriétaire d'une chose, en transférant l'*abusus* à un tiers, se réservait à lui-même l'*usus* et le *fructus* ; la *translatio* qui supposait l'opération opposée : le propriétaire détachait de sa propriété l'*usus* et le *fructus* pour ne conserver à son profit que l'*abusus*.

Le premier moyen était utilisé le plus souvent par le vendeur ou le donateur avec réserve d'usufruit. Nous savons, en effet, par les textes, que les ventes et les donations de ce genre, qui répondent à des besoins permanents de toutes les sociétés soumises au régime de la propriété libre et individuelle, étaient connues des Romains (1).

Quant au second moyen, il était usité surtout pour la constitution des usufruits légués dans un testament. Son emploi fréquent, en semblable circonstance, tenait aux particularités du droit romain sur les formules des

(1) Il était employé aussi dans d'autres circonstances, tenant aux particularités des legs dans le droit romain, et qui n'ont aucun intérêt à notre point de vue.

legs et les effets variables qu'ils produisaient, suivant la formule employée (1).

75. — L'existence de ces deux moyens d'établir l'usufruit est un premier indice que, d'une manière générale, les Romains ont employé ce droit pour donner satisfaction aux divers besoins que nous avons signalés en étudiant sa fonction économique. La liberté des conventions et la liberté testamentaire dont ils jouissaient confirment cette affirmation (2). Grâce à cette double liberté, les propriétaires pouvaient, à leur gré, toutes les fois qu'ils le jugeaient utile, constituer un droit d'usufruit, soit à leur profit, soit au profit de tiers. Ils pouvaient s'acquitter des devoirs dont ils se considéraient comme tenus, soit envers leurs proches parents, soit envers leurs amis, soit envers leurs bienfaiteurs. Ils pouvaient concilier entre eux ces différents devoirs, quand ils paraissaient contradictoires, en donnant aux uns l'usufruit, aux autres la propriété. Ils pouvaient

(1) Nous voulons parler des quatre espèces de legs bien connues : *per vindicationem*, *per damnationem*, *sinendi modo* et *per praeceptionem*.

(2) Les donations et les ventes avec réserve d'usufruit étaient usitées chez les Romains ; il en était de même du partage d'ascendants. — Voy. Code de Justinien, *De donationibus*, VIII, 54, 29 et 35, § 5 ; — Code théodosien, VIII, 12, 9 ; — *Novelle*, 18, ch. VII. — Voici ce que dit ce dernier texte quant au partage d'ascendants : « Cap. VII : SI RES SUAS PATER INTER LIBEROS DISTRIBUERE VOLUERIT. — *Et quod saepe nobis judicantibus placuit, necessarium credimus nunc partem fieri praesentis legis. Frequentes enim quidam plurimorum filiorum constituti patres, deinde putantes mox substantiam dividere,* UT A FRATERNO CERTAMINE EOS PRAESERVENT : *ad majores adhuc saeviores,* EOS CONTENTIONES ADDUCUNT. »

enfin assurer à l'épouse survivante, en prévision de la dissolution du mariage par la mort du mari, dans la mesure où ils le jugeaient nécessaire, la manière de vivre, les habitudes et le rang social qu'elle avait pendant le mariage. Cicéron, dans les *Topiques*, fait allusion à un legs de ce genre (1). Il suppose qu'un époux a légué à sa femme l'usufruit de ses biens. L'exemple choisi par Cicéron, à l'appui des règles oratoires qu'il développe, était évidemment un exemple pratique. Il est permis d'en tirer cette conséquence que les Romains ont connu ce besoin particulier auquel répond le droit d'usufruit (2).

Ces considérations diverses nous paraissent autoriser à dire que les Romains se sont rendu un compte exact de l'utilité de l'usufruit, des besoins auxquels il correspond, en un mot de sa fonction économique.

76. — S'ils se sont rendu compte avec exactitude de

(1) Cicéron, *Topiques*, 3 *in fine* : *Non debet ea mulier, cui vir bonorum suorum usumfructum legavit, cellis vinariis et olearis plenis relictis, putare id ad se pertinere* ; *usus enim non abusus relictus est* (Éd. Nisard, Paris, Didot, 1848).

(2) Les Romains ont aussi connu l'usufruit légal du père de famille sur certains biens appartenant à ses enfants. Le père de famille avait, sous Justinien, l'usufruit de tous les *bona adventitia* de son fils en puissance. L'existence de cet usufruit s'explique uniquement par des considérations historiques. Les vues d'ordre économique y sont tout à fait étrangères. Il provient de l'affaiblissement progressif de la puissance paternelle. Elle était si forte à l'origine que le fils de famille ne pouvait rien avoir en propre. Tout ce qu'il acquérait était la propriété de son *pater*. Le *pater* n'avait plus, sous Justinien, que l'usufruit des *bona adventitia*.

son utilité, ils ont eu également une vision nette de ses inconvénients. La réglementation qu'ils lui ont donnée en fournit la preuve.

C'est assurément en vue d'éviter les inconvénients qu'il entraîne qu'ils ont fait de l'usufruit un droit limité dans sa durée, à l'inverse de la propriété, qui, par essence, était perpétuelle. A Rome, en effet, l'usufruit ne pouvait, en règle générale, survivre à l'usufruitier. Par nature, il était viager. « En décidant ainsi, fait remarquer avec justesse M. Accarias, parlant des servitudes personnelles, dont l'usufruit est la plus importante, les Romains n'ont pas seulement obéi à la logique qui n'admet pas le maintien d'un rapport entre deux termes dont l'un n'existe plus ; mais ils ont aussi compris que la servitude personnelle, se résolvant toujours en une simple division entre plusieurs personnes des avantages contenus dans le droit de propriété, n'ajoute rien à la richesse générale ; qu'au contraire, par les obstacles qu'elle suscite à l'exploitation, par les nombreux conflits d'intérêts qu'elle engendre, enfin par les gênes qu'elle apporte au droit de disposition du propriétaire, elle aboutit plutôt à une certaine déperdition de valeur (1). » Le jurisconsulte Gaïus indique très nettement, en effet, dans un passage reproduit par les *Institutes* de Justinien, que c'est sous l'empire de ces préoccupations que le droit romain a fait de l'usu-

(1) Accarias, *Précis de dr. rom.*, t. I, nº 273, p. 691.

fruit une servitude viagère. « Pour que la propriété ne devienne pas pour jamais absolument inutile, si l'usufruit en était continuellement séparé, on a établi, dit-il, plusieurs manières d'éteindre l'usufruit et de le faire retourner à la propriété (1). » Gaïus, en écrivant ces lignes, concevait évidemment la nécessité de favoriser autant que possible la réunion de l'usufruit à la nue propriété. Cette conception est d'ordre essentiellement économique.

77. — Un autre passage du même auteur met également cette idée en très vive lumière. Un fragment de son commentaire sur l'Edit provincial nous apprend qu'on s'était demandé si l'on devait accorder une action aux municipes pour leur permettre de réclamer un usufruit qui leur aurait été laissé. Et il indique pourquoi cette question avait d'abord paru douteuse. La raison du doute se rencontre dans la considération qui avait déterminé le droit romain à favoriser la réunion de l'usufruit à la nue propriété : si la propriété et l'usufruit demeurent constamment séparés, la propriété est inutile; elle perd toute valeur. Or, les municipes, comme toutes les personnes morales en général, ne meurent jamais ; elles sont susceptibles tout au moins d'une existence indéfinie, dont il est impossible de déterminer le terme.

(1) Gaïus, lib. 2 : *Cottidianorum vel aureorum*, D., *de usufr. et quemadm. quis utatur fruatur*, VII, 1, 3, 2 : *Ne tamen in universum inutiles essent proprietates semper abscedente usufructu, placuit certis modis extingui usumfructum et ad proprietatem reverti.*

Il était donc à craindre qu'un semblable usufruit ne devînt perpétuel. Après hésitation, dit Gaïus, on trancha la controverse affirmativement ; on accorda l'action aux municipes (1).

De là une question nouvelle, fondée encore sur la même préoccupation économique : si l'on veut éviter de rendre pour jamais la propriété inutile, il est nécessaire d'assigner une limite à la durée de l'usufruit. L'usufruit étant établi au profit de la personne morale à qui on l'a laissé, combien de temps pourra-t-elle le conserver ? On décida qu'un tel usufruit cesserait après cent années, en se fondant sur ce que cet espace de temps est celui de la vie humaine la plus longue (2). On peut assurément trouver cette durée exagérée et critiquer la faiblesse de la raison qui la justifie ; mais le principe dont elle s'inspire est, en lui-même, un principe excellent. L'idée de limiter la durée de l'usufruit est économiquement une idée fort juste.

78. — Mais, si ces dispositions sont louables dans leur principe, il s'en rencontre d'autres qui, au regard de l'économie politique, appellent une appréciation différente. C'est ainsi, par exemple, que le droit romain

(1) Gaius, *lib.* 7, *ad Ed. provinc.* D., VII, 1, 56 : *An ususfructus nomine actio municipibus dari debeat, quæsitum est ; periculum enim esse videbatur, ne perpetuus fieret, quia neque morte nec facile capitis deminutione periturus est, quâ ratione proprietas inutilis esset futura semper abscedente usufructu. Sed placuit tamem esse actionem.*

(2) Gaius, *eod. loc.* : *Unde sequens dubitatio est, quousque tuendi essent in eo usufructu municipes : et placuit centum annos tuendos esse municipes, quia is finis vitæ longævi hominis est.*

permettait de stipuler un droit d'usufruit tout à la fois pour soi et pour ses héritiers (1). On ne tenait pas compte, en validant une stipulation de ce genre, de l'inconvénient pratique qu'elle pouvait entraîner, en prolongeant la division des attributs de la propriété au delà de la durée d'une génération. La loi romaine, en statuant ainsi, s'était inspirée de considérations auxquelles les nécessités économiques étaient tout à fait étrangères. Elle avait suivi les principes qui régissaient le contrat de stipulation.

79. — C'est de principes analogues et non d'idées économiques que furent tirées les règles qui gouvernaient l'accroissement en matière d'usufruit (2). Cette question de l'accroissement se présentait toutes les fois que l'usufruit d'une même chose avait été légué à deux ou plusieurs personnes sans attribution de parts. L'usufruit de l'un des colégataires venant à s'éteindre, il y avait lieu de se demander à qui profiterait cette extinction. L'intérêt économique, qui exige la réunion de l'usufruit à la nue propriété, aurait voulu qu'elle profitât au nu propriétaire. Les Romains ont établi les règles de l'accroissement dans les legs d'usufruit sans se préoccuper de cet intérêt. Dans la majorité des cas,

(1) D., *de verbor. oblig.*, XLV, 1, 38, 12 : *Sed si quis uti frui licere sibi heredique suo stipulatus sit, videamus, an heres ex stipulatu agere possit. Et putem posse, licet diversi sint fructus, nam et si vix agere stipulatur sibi heredique suo licere, idem probaverimus* (Ulpianus, lib. 49, *ad Sabinum*).

(2) Voy. sur cet accroissement, D., *de usufructu adcrescendo*, VII, 2.

la part d'usufruit du colégataire prédécédé accroissait aux colégataires survivants ; elle ne profitait pas au nu propriétaire (1). Cette solution se justifiait juridiquement par des particularités de la législation romaine sur ce point. Au regard de l'économie politique, elle est critiquable.

80. — De même, à côté de l'usufruit établi par testament ou par convention, les Romains admettaient l'usufruit judiciaire (2). Le juge chargé de statuer sur une action en partage d'hérédité ou de chose commune, était investi des pouvoirs les plus étendus pour mettre fin à l'indivision. Au nombre de ces pouvoirs figurait celui d'attribuer à l'un des cohéritiers ou des copropriétaires indivis la nue propriété de l'hérédité ou de la chose commune tout entière, pour ne laisser à l'autre qu'un simple droit d'usufruit sur l'ensemble.

Au point de vue économique, il semble que ce pouvoir soit très critiquable. L'usufruit présente des inconvénients tels qu'on doit désirer ne l'établir, en dehors

(1) Girard, *Manuel de dr. rom.*, p. 902, note 4 : « En matière d'usufruit, l'accroissement a lieu non seulement, comme pour la propriété, quand le colégataire meurt avant d'avoir acquis le droit, mais même quand il a acquis le droit et qu'il le perd par la suite... ; en outre, cet accroissement profite même au légataire qui a déjà perdu sa propre part d'usufruit. »

(2) Gaius, *lib.* 7, *ad edictum provinciale*, D.,VII, 1, 6, 1 : *Constituitur adhuc ususfructus et in judicio familiæ erciscundæ et communi dividundo, si judex alii proprietatem adjudicaverit, alii usumfructum.* — *Fragmenta vaticana*, § 47, Paulus, *lib. I Manualium* : *Potest constitui (ususfructus) et familiæ erciscundæ vel communi dividundo judicio legitimo.* — Cf. *Ulpiani Regulæ*, XIX, 16 ; — D. *comm. divid.*, X, 3, 6, 16.

de la volonté librement exprimée par le propriétaire, que dans les cas où il se présente comme une nécessité. Or, en matière d'indivision, l'intérêt économique, en même temps que l'intérêt des cohéritiers ou des copropriétaires, est, en général, si la chose est partageable en nature, d'obtenir chacun un droit de propriété complète sur une partie seulement de la chose, plutôt qu'un seul ou deux des éléments de ce droit sur la chose tout entière. Si le partage est impossible ou malaisé, le meilleur moyen de mettre un terme à l'indivision, celui dont s'accommode le mieux l'intérêt économique, c'est de liciter la chose pour partager le prix entre les ayants droit.

On ne saurait, néanmoins, critiquer sans réserve cette espèce d'usufruit, si l'on étudie avec attention les circonstances de fait où il se trouvait établi. L'usufruit judiciaire n'existait à Rome qu'à titre exceptionnel et, quand il s'y rencontrait, c'était pour satisfaire de véritables besoins ; il avait une utilité ; il remplissait une fonction économique. Le sens pratique des Romains ne s'était pas mépris en l'instituant. Ils avaient une conception très précise de son rôle.

81. — Les commentateurs du droit romain font remarquer à juste titre qu'un tel usufruit peut présenter des avantages (1). Il est possible, par exemple, que l'un des copartageants ou des copropriétaires soit riche et

(1) Genty, *Traité du droit d'usufruit*, Paris, Durand, 1854, 1 vol. in-8, n 48, p. 37.

l'autre pauvre. En pareille circonstance, l'attribution de la nue propriété au premier et de l'usufruit au second constituera pratiquement — au point de vue de l'intérêt particulier des coindivisaires — un mode de partage excellent. Sans porter préjudice au copartageant riche, elle rendra au copartageant pauvre un service appréciable, en établissant à son profit une sorte de rente viagère qui lui assurera la subsistance jusqu'à la fin de ses jours. L'intérêt général purement économique est peut-être un peu méconnu. L'intérêt particulier y gagne. Et comme, en définitive, la fonction de la richesse est de donner satisfaction aux besoins humains, comme on ne saurait faire grief aux individus de préférer leur utilité personnelle certaine à une utilité sociale qu'ils n'aperçoivent pas, il semble qu'on ne doive pas condamner d'une manière absolue l'usufruit judiciaire qui vise un tel but.

82. — Cet usufruit avait une autre utilité particulière que certains publicistes considéreraient aujourd'hui comme anti-économique, en se plaçant au point de vue social, mais qui répondait encore à un besoin pratique : celui de protéger les prodigues et les mauvais administrateurs contre des dilapidations qui les eussent ruinés. Etablir au profit de ces personnes un simple droit d'usufruit, c'était leur assurer la subsistance en les plaçant dans l'impossibilité de se ruiner (1). Nous avons vu, en

(1) Genty, *Tr. du dr. d'usufruit*, n° 48, p. 37 : « Ce pouvoir, donné

effet, quelles difficultés présente l'aliénation ou l'hypothèque d'un droit d'usufruit. Une semblable mesure est contraire au principe général de la libre circulation des biens ; mais elle est conforme à l'intérêt particulier de la personne en faveur de laquelle elle est prise. La société elle-même, à un certain point de vue, ne peut qu'y gagner. Elle est intéressée à empêcher la ruine des prodigues. Impuissants à conserver leur fortune, ils sont, quand ils l'ont dilapidée en de folles dépenses, impuissants à la reconstituer par le travail. Ils vont grossir le nombre de ces oisifs sans ressources qui constituent, dans tous les états, une armée dangereuse. Il est désirable de leur assurer un patrimoine suffisant pour subvenir à leurs besoins.

A titre exceptionnel, l'usufruit judiciaire se justifie donc, même au point de vue économique. Puisqu'il répondait à un besoin, à une nécessité sociale, il doit être approuvé.

83. — Les diverses dispositions législatives dont nous venons de faire l'analyse et l'appréciation sont les plus importantes entre celles qui présentent un intérêt économique. Elles ne nous ont suggéré que des critiques de détail. On conçoit aisément, du reste, que les Romains

au juge des actions en partage, d'attribuer la propriété à l'une des parties et l'usufruit à l'autre, a pu, dit Doneau, s'introduire en prévision des copartageants prodigues ou mauvais administrateurs, qui auraient bien vite dissipé ou perdu ce qu'on leur aurait donné en toute propriété, et, dans l'intérêt desquels par conséquent il valait mieux leur assurer, leur vie durant, les revenus des choses indivises. »

n'aient pas attaché d'importance aux inconvénients que nous avons signalés. Ces inconvénients étaient chez eux beaucoup moins graves qu'ils ne le seraient chez nous. À l'époque classique, où ces règles étaient en vigueur, le nombre des propriétaires était fort restreint. Chacun d'eux possédait d'immenses domaines. Ils avaient, pour la plupart, l'habitude de résider en dehors de leurs terres qu'on a désignée de nos jours sous le nom d'*absentéisme*. Le faire-valoir direct y était, en conséquence, extrêmement rare. Même quand il était usité, il se pratiquait presque toujours au moyen du travail servile. La propriété, bien qu'elle fût organisée sur les mêmes bases que de notre temps, n'y pouvait, en conséquence, produire l'influence économique bienfaisante qui fait aujourd'hui sa force et sa valeur. Que le sol fût soumis à la *plena in re potestas* qui constitue la propriété ou à une servitude d'usufruit, il n'en était pas moins cultivé par des esclaves. Ceux-ci, ne retirant de leur travail aucun profit personnel, se désintéressaient de son résultat. Les inconvénients du droit d'usufruit touchant la culture routinière et imprévoyante, les procès entre propriétaires et usufruitiers, y étaient, par ce fait, singulièrement atténués. Il en était de même des inconvénients relatifs au crédit et à l'échange, les opérations de ce genre étant assez rares sur les immeubles dans les pays de grande propriété. — Ces diverses situations expliquent que les Romains, en édictant les règles législatives qui nous ont paru contraires à une saine conception

économique, se soient préoccupés uniquement de les mettre en harmonie avec les principes juridiques. Ils n'avaient pas à remédier à des inconvénients économis ques que leurs besoins et leur organisation sociale permettaient à peine de soupçonner.

84. — En définitive et d'une manière générale, la réglementation que la loi romaine a donnée au droit d'usufruit ne saurait être critiquée par les économistes. On n'y peut trouver à reprendre que dans les détails. Les Romains se sont inspirés, en instituant ce droit, des plus saines idées. Ils ont eu une conception très claire, très précise et très juste de son rôle, de son utilité, de sa fonction ; ils ont eu, en même temps, une vision nette des inconvénients les plus graves qu'il pouvait présenter de leur temps. Le sens pratique a suppléé chez eux, de la manière la plus heureuse, à la connaissance des lois économiques.

SECTION II. — **L'ancien droit français.**

85. — Les principes du droit romain relatifs à l'usufruit ont été conservés par l'ancienne législation française. Les auteurs coutumiers tenaient la réglementation romaine en estime si haute que certains d'entre eux se bornaient à renvoyer aux lois du Digeste pour résoudre les difficultés qu'ils n'avaient pas prévues dans leurs commentaires (1). Sous l'influence des né-

(1) Voy. Ferrière, *Cout. de Paris*, t. II, p. 1474, n° 6.

cessités pratiques, plusieurs solutions romaines ont néanmoins été modifiées par le droit coutumier. En outre, il a fait de l'usufruit une application particulière qu'il est, au point de vue économique, fort intéressant de signaler. Grâce à cette application, l'usufruit, dans l'ancien droit, présentait une physionomie économique curieuse et originale.

86. — Il est à remarquer d'abord combien certains auteurs ont conçu avec netteté l'utilité du droit d'usufruit et, par suite, sa fonction économique. Le jurisconsulte Domat, mieux que tous les autres, a mis cette fonction en un lumineux relief. « L'usage de l'usufruit, dit-il, n'est pas seulement naturel dans la société par la liberté indéfinie de toutes sortes de conventions, mais aussi par l'utilité de séparer en diverses occasions, le droit de propriété de celui de la jouissance. Et cette séparation, qui se fait naturellement par le commerce de louages et de baux à ferme, se fait aussi très justement par d'autres vues, soit dans les libéralités où l'on ne veut se dépouiller que de la propriété, en conservant la jouissance, soit dans le commerce des conventions, comme si deux personnes faisant un échange, chacune se réserve la jouissance du fonds qu'elle donne ; ou dans des testaments, comme si un testateur lègue l'usufruit d'un fonds dont il laisse la propriété à son héritier, ou s'il lègue la propriété et laisse l'usufruit ou à un héritier, ou à un autre légataire. Dans tous ces cas, soit que l'usufruit ait pour titre une convention ou

un testament, ou la disposition d'une loi ou d'une coutume, la nature en est toujours la même (1)... »

87. — Domat indique clairement dans ce passage ce qui justifie l'existence du droit d'usufruit, quelle est sa fonction la plus ordinaire, quelles sont les circonstances diverses où apparaît et se manifeste le mieux son utilité. En s'inspirant des idées qu'il émet il est arrivé sur certains points à des conclusions différentes de celles du droit romain et qui, économiquement, sont très supérieures. C'est ainsi qu'il critique avec une grande sagacité les dispositions des lois romaines relatives à l'usufruit des personnes morales. « Ceux qui ont lu cette matière de l'usufruit dans le droit romain, dit-il, pourront trouver à dire dans ce titre la règle qu'on voit dans la loi *8 ff. de usufr. et usufr. leg.* et dans la loi *56 ff. de usufr.*, qui veulent que si un usufruit est acquis à une ville ou à une autre communauté, il dure cent ans. Mais, *outre que le cas d'un tel usufruit est si singulier et si bizarre, qu'il ne mérite pas une règle* ; s'il en fallait une, il ne semblerait pas juste de faire perdre par un usufruit la jouissance de trois ou quatre générations, et il y aurait bien plus de raison de le borner à trente années (2). » — Domat se rend très nettement compte que l'usufruit établi au profit d'une personne morale est d'une justification difficile, qu'il ne répond à aucun des besoins rationnels qui justifient

(1) Domat, *Lois civiles*, liv. I, tit. XI, t. I, p. 310.
(2) Domat, *Lois civiles*, liv. I, tit. XI, t. I, p. 310.

l'existence de cette servitude. Quoiqu'il ne fût pas économiste, Domat avait compris que toute institution juridique doit être établie en vue de donner satisfaction à un besoin précis et déterminé et qu'on doit restreindre son application dans les limites tracées par ce besoin. Et il sentait qu'à l'égard des personnes morales le besoin ne se rencontrait pas.

88. — Il est un autre point sur lequel le droit coutumier s'écarta des règles romaines. C'est en ce qui concerne l'usufruit judiciaire. On ne rencontre nulle part la trace de cet usufruit dans le dernier état du droit coutumier. Les besoins auxquels il correspondait à Rome avaient disparu. La règle de l'égalité dans les partages était, dans beaucoup de coutumes, d'une inflexible rigueur. Chaque cohéritier ou copartageant devant avoir sa part en nature dans chaque objet de la succession ou de la communauté, il n'était pas possible de donner la nue propriété de la totalité des choses indivises aux uns pour ne laisser aux autres qu'un simple usufruit.

89. — De même que l'usufruit judiciaire, l'ancien droit, faisant des principes dont s'était inspiré le droit romain une application meilleure, a supprimé la faculté de stipuler un usufruit tout à la fois pour soi-même et pour ses héritiers. On ne trouve, du moins, nulle part à notre connaissance, une disposition qui l'autorise. Il a ainsi porté remède à l'inconvénient signalé par Domat à propos des personnes morales et qui consiste dans le

fait de priver successivement plusieurs générations de propriétaires du droit de jouir de leur chose et, par là même, de priver la société tout entière, relativement à ces biens, des avantages de la propriété. Cette innovation constitue, au point de vue économique, une mesure excellente.

90. — A part ces modifications de détail, l'ancien droit conserva la réglementation romaine de l'usufruit. L'usufruit y avait les mêmes caractères qu'à Rome et y correspondait aux mêmes besoins.

Mais, à côté de ces applications traditionnelles, le droit coutumier contient une application nouvelle et originale de l'usufruit, dont l'influence économique a dû être considérable. Nous voulons parler de l'institution qu'il désignait sous le nom de *douaire de la femme*.

91. — Le mariage, à raison de son importance sociale, a toujours été, de la part du législateur, l'objet d'une grande sollicitude. L'ancien droit, dominé dans tout ce qui le concerne par les règles canoniques, considérait le lien matrimonial comme indissoluble. La mort même de l'un des époux n'entraînait pas l'extinction de tous les devoirs que la célébration du mariage avait fait naître. Certains de ces devoirs survivaient à l'union dissoute.

Il en était ainsi en particulier quand le conjoint survivant était la femme. « Suivant nos mœurs, disait Pothier, un homme, en épousant une femme, contracte l'obligation de pourvoir sur ses biens, après sa mort, à

la subsistance de sa femme en cas qu'elle lui survive (1). »

Pour être efficace, cette obligation devait être sanctionnée et l'on devait s'efforcer, en la sanctionnant, de réduire au minimum la gêne qu'elle était susceptible d'imposer aux héritiers du mari. La difficulté était assez grande, dans une législation telle que celle de l'ancienne France, où l'on considérait comme une nécessité sociale d'empêcher que les biens provenant à l'un des époux de sa famille ne fussent transmis à son conjoint. Il fallait concilier l'obligation incombant au mari d'assurer la subsistance de sa veuve avec le vieux principe, issu de la propriété collective des Germains, de la conservation des biens dans les familles.

D'après un ancien usage qui finit par se transformer en loi, cette conciliation fut assurée au moyen d'une application de l'usufruit spéciale à l'ancien droit : le *douaire de la femme*. Le douaire de la femme n'était, en effet, rien autre chose qu'un droit d'usufruit établi au profit de la veuve sur certains biens du mari. Il pouvait être constitué par contrat de mariage. On l'appelait, en ce cas, *conventionnel* ou *préfix*. Si le contrat de mariage ne conférait aucun douaire à la femme, la coutume l'établissait elle-même et en déterminait la quotité. Il était dit alors *légal* ou *coutumier*. L'article 248 de la coutume de Paris, généralement suivie dans le reste du royaume,

(1) Pothier, *Traité du douaire*, 1re partie, ch. I, art. 2, n° 5, t. VI, p. 318.

le faisait porter sur la moitié des biens que le mari possédait au jour du mariage et la moitié de ceux qui lui étaient advenus, depuis cette époque, de ses parents en ligne directe (1).

92. — Les commentateurs des coutumes indiquent avec beaucoup de précision le but de cette institution juridique. « Dans cet établissement, disait Bourjon, la sagesse et la prévoyance de la loi luisent dans tout leur jour. L'industrie du mari étant l'âme de la société que la loi établit entre les conjoints, la mort du mari détruisant cette société, la loi par cet établissement, c'est-à-dire par ce présent salutaire qu'elle fait à la femme..., a voulu qu'après cette mort la femme eût la jouissance d'une certaine portion des biens de son mari... » « M. Coquille, ajoute plus loin le même auteur, dit que la dignité de la maison du mari est représentée par la veuve ; il a donc fallu lui assurer une certaine subsistance ; tel est le salutaire motif du douaire... C'est donc pour assurer à la femme... une certaine subsistance que la loi a établi le douaire ; voilà son motif, il porte avec lui-même sa faveur ainsi que sa légitimité (2). » Ferrière, de son côté, dit que « le douaire a été établi afin qu'une veuve pût soutenir avec

(1) Art. 248 de la Coutume de Paris : « Douaire coutumier est de la moitié des héritages que le mari tient et possède au jour des épousailles et bénédiction nuptiale et de la moitié des héritages qui, depuis la consommation dudit mariage, et pendant icelui, échéent et adviennent en ligne directe audit mari. »

(2) Bourjon, *Droit commun de la France*, tit. XIII, ch. I, t. I, p. 614.

honneur le rang et la dignité de son mari après sa mort (1) ».

La fonction du douaire était donc bien caractérisée et bien précise. Le douaire avait pour rôle d'assurer à la veuve, dans la mesure du possible, le rang social où le mariage l'avait élevée. Il était destiné à remédier à la déchéance où la mort du mari fait fréquemment tomber l'épouse survivante. Cette conception de son utilité est au premier chef une conception économique. L'ancien droit a vu très nettement tout à la fois et le besoin et le moyen de le satisfaire.

93. — Cette fonction était la plus importante de l'usufruit dans l'ancien droit français, de même qu'elle est, théoriquement, la plus importante qu'il puisse être appelé à remplir dans une société établie avec le mariage et la famille pour base. Aussi est-ce à l'occasion du douaire que Pothier étudie le droit d'usufruit et formule toutes les règles qui s'y réfèrent (2). Ce fait, joint aux citations qui précèdent, permet d'établir que nos anciens auteurs, sans être des économistes, se sont, comme les Romains dont ils suivaient les préceptes, rendu très exactement compte de la fonction de l'usufruit. Ils ont su adapter, d'une manière générale, à cette fonction la réglementation qu'ils lui ont donnée (3).

(1) Ferrière, *Cout. de Paris*, t. III, p. 655.

(2) Pothier, *Traité du douaire*, nos 187 et s., t. VI, p. 390 et s.

(3) Nous avons, à dessein, omis de parler de l'usufruit légal des père et mère. Cet usufruit n'existait pas dans l'ancien droit. Ainsi que le faisait remarquer Réal, dans l'exposé des motifs du titre *De la puissance*

94. — Les besoins auxquels répondait l'usufruit dans l'ancien droit différaient sur certains points de ceux qu'il était appelé à satisfaire chez les Romains. L'exploitation des terres par les esclaves avait été progressivement remplacée par l'exploitation fondée sur le servage. Le servage lui-même avait peu à peu disparu. Dans le dernier état du droit, à partir du XVI[e] siècle, il ne se rencontrait plus qu'à titre exceptionnel. Le paysan avait fini par acquérir sur la terre qu'il cultivait un droit présentant en pratique toute la valeur de la propriété libre et individuelle. Les inconvénients inhérents à l'usufruit sous le régime des tenures, à la fin de l'ancien droit, avaient la même force qu'aujourd'hui. La nécessité de les réduire et de les atténuer se faisait vivement sentir. De là les modifications apportées à la législation romaine par la jurisprudence coutumière. On peut dire de nos anciens auteurs, avec autant de justice que des Romains : le sens pratique et utilitaire a, le plus souvent, suppléé chez eux à la connaissance des lois économiques (1).

paternelle, il ne faut pas confondre avec le droit d'usufruit celui qui résultait du droit de *garde-noble* ou *bourgeoise* accordé au survivant des époux sur les biens des enfants mineurs. Voy. Viollet, *Histoire du droit civil français*, 2[e] édition, Paris, Larose et Forcel, 1893, p. 536 et suiv. ; — Pothier, *Traité de la garde-noble et bourgeoise*, t. VI, p. 499 et suiv.

(1) S'il était entré dans notre dessein d'examiner en détail la réglementation de l'ancien droit sur l'usufruit, nous aurions consacré quelques développements à la question du *retrait*. Le retrait n'est « autre chose que le droit de prendre le marché d'un autre et de se rendre acqué-

reur à sa place » (Pothier, *Traité des retraits*, n° 1, t. III des *Œuvres*, p. 259). Comme on en faisait, dans notre ancienne législation, un fréquent usage, on s'était tout naturellement demandé si le propriétaire avait cette faculté quand l'usufruitier avait cédé son droit ou loué la chose qui s'y trouvait soumise. Le propriétaire devait-il avoir la préférence sur l'étranger acquéreur ou preneur à bail ? « La question a été autrefois controversée, dit Pothier. Plusieurs docteurs pensaient autrefois que le propriétaire devait être admis à cette préférence, lorsqu'il se présentait *rebus integris*, avant que celui à qui l'usufruitier avait vendu ou loué son droit, fût entré en jouissance, et que l'usufruitier était sans intérêt. Brunneman, *ad leg.* 12, ff., *De usufr.*, suit cette opinion. Quelques coutumes l'ont suivie à l'égard du douaire. Celle de Berry, tit. 8, art. 18, donne le droit de retrait au propriétaire, lorsque la douairière a vendu, ou même seulement affermé son douaire. Les coutumes de Sedan, Péronne, Calais, donnent pareillement au propriétaire le droit de retrait sur l'acheteur à qui la douairière a vendu son douaire. Celle du duché de Bourgogne veut aussi que le propriétaire ait la préférence. Je ne crois pas que dans les coutumes qui ne s'en sont pas expliquées, on doive accorder au propriétaire aucune préférence ; elle serait préjudiciable à la douairière, qui ne trouverait pas à vendre ou à louer son usufruit aussi avantageusement, si les acquéreurs avaient un retrait à craindre » (Pothier, *Traité du douaire*, n° 195, t. IV des *Œuvres*, p. 394). Bugnet ajoute en note sur cette dernière phrase : « Voilà la seule raison qu'on puisse donner pour empêcher ce retrait ; car on comprend facilement toute l'utilité qui pourrait résulter pour le nu propriétaire du droit qui lui serait accordé de rentrer, même en faisant un sacrifice pécuniaire, dans la jouissance de sa chose. » Nous examinerons plus bas cette question en étudiant le droit actuel.

CHAPITRE II.

EXPOSÉ DE LA CONCEPTION ET DE LA RÉGLEMENTATION ÉCONOMIQUES DE L'USUFRUIT PAR LE DROIT FRANÇAIS ACTUEL.

95. — La législation française actuelle a puisé dans l'ancien droit les principes de sa réglementation sur l'usufruit, comme l'ancien droit avait puisé dans la législation romaine ceux dont il s'est lui-même inspiré. Ces trois systèmes législatifs, dérivant ainsi les uns des autres, présentent de nombreux points communs. Pour être en mesure d'apprécier la valeur économique des dispositions de la loi française, nous allons faire l'exposé méthodique de celles d'entre elles qui nous paraissent avoir de l'intérêt à ce point de vue. Cet exposé sera réparti en cinq sections distinctes où seront successivement examinés :

I. — Les caractères généraux du droit d'usufruit ;

II. — Comment l'usufruit est établi d'après le droit actuel ;

III. — Les droits qu'il confère à l'usufruitier ;

IV. — Les obligations qu'il lui impose ;

V. — Comment l'usufruit s'éteint.

SECTION I.— Les caractères généraux du droit d'usufruit d'après le droit actuel.

96. — L'usufruit présente dans le droit français actuel tous les caractères généraux, communs aux diverses législations issues du droit romain, que nous avons indiqués au début de notre première partie.

Il est défini par l'article 578 du *Code civil* « le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété comme le propriétaire lui-même, mais à la charge d'en conserver la substance » (1). Il constitue un démembrement du droit de propriété, dont il divise les trois éléments entre l'usufruitier et le nu propriétaire. Au premier, il confère le *jus utendi* et le *jus fruendi*. Il ne laisse au second qu'un *jus abutendi* limité par l'obligation qui lui incombe de ne porter atteinte « par son fait, ni de quelque manière que ce soit » (2), aux droits de l'usufruitier.

C'est un droit réel que son titulaire peut exercer directement et immédiatement sur la chose qui s'y trouve

(1) « Cette définition de l'usufruit, qui rappelle celle qu'en donnaient les lois romaines, est un texte fécond dont toutes les dispositions du projet de loi ne sont que les développements. Vous y voyez d'abord la différence entre le nu propriétaire et l'usufruitier ; le propriétaire *jouit et dispose*, l'usufruitier ne fait que *jouir* ; le propriétaire dissipe ou change à son gré la substance de la chose ; l'usufruitier doit la conserver, il ne peut dénaturer même pour améliorer. » (Discours prononcé devant le Corps législatif par le tribun Gary, Fenet, t. XI, p. 229.)

(2) Ce sont les termes mêmes de l'article 599 du *Code civil*.

soumise sans avoir besoin de recourir à aucun intermédiaire.

C'est une servitude personnelle établie en considération exclusive de la personne à qui elle profite, et liée, comme telle, à l'existence même de cette personne. Le droit d'usufruit est, en d'autres termes, d'après nos lois, essentiellement viager. Sa durée la plus longue ne peut dépasser celle d'une vie d'homme. Contrairement à ce qui avait lieu chez les Romains, il n'est plus permis aujourd'hui de stipuler un usufruit pour soi et pour ses héritiers. Toute clause d'une convention ou d'un testament qui aurait pour but de le rendre héréditairement transmissible serait nulle et de nul effet. Il ne peut, en aucun cas, survivre à l'usufruitier (1).

Enfin, le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété étant concevable à propos de toutes ces choses, sans exception, « l'usufruit peut (art. 581, C. civ.) être établi sur toute espèce de biens meubles ou immeubles ». Ceux mêmes dont il n'est pas possible d'user sans les détruire ou les consommer y peuvent être soumis aussi bien que ceux qui, par leur nature, se prêtent à un usage indéfini. « Tout ce qui peut produire quelque utilité, profit ou agrément, en est susceptible (2). »

(1) Baudry-Lacantinerie et Chauveau, *Des biens*, nos 443 et 444, p. 293.

(2) Discours prononcé devant le Corps législatif par le tribun Gary, Fenet, t. XI, p. 230. — Voy. aussi le même discours, *eod. loc.*, p. 235. Voici ce qu'on y lit, à propos des choses fongibles, dont on ne peut jouir sans les consommer : « les lois, toujours jalouses de maintenir les

Droit réel de servitude essentiellement viagère et attachée à la personne de son titulaire, applicable à toute sorte de biens, tels sont donc, d'après la loi française, les caractères généraux de l'usufruit ; telle est la conception qu'ont eue de ce droit les rédacteurs du *Code civil*.

SECTION II. — D'où naît le droit d'usufruit d'après la loi actuelle.

97. — Dans l'établissement des sources de l'usufruit, le droit actuel s'est inspiré de deux principes essentiels : la liberté des conventions et la liberté testamentaire. Il a, en outre, estimé qu'il est des circonstances où l'application de ces deux principes est impossible et où, cependant, l'usufruit répond à un besoin, à une nécessité sociale. De là la disposition de l'article 576 du *Code civil* assignant à ce droit deux sources distinctes : la loi et la volonté de l'homme (1).

Par la volonté de l'homme, l'usufruit peut naître dans les circonstances les plus diverses, soit en vertu d'une convention à titre gratuit, soit en vertu d'une convention à titre onéreux, soit enfin par testament. La loi laisse à l'appréciation des propriétaires le soin de décider quand il est opportun de l'établir. Ils jouissent

actes de bienfaisance entre les hommes, et de protéger et d'encourager l'exercice d'une vertu si utile au bonheur de la société, ont cherché à assurer l'effet de pareilles dispositions. »

(1) Art. 576 du *Code civil* : « L'usufruit est établi par la loi ou par la volonté de l'homme. »

à cet égard d'une absolue liberté. Et c'est bien là ce qu'ont voulu les auteurs du *Code civil*. « C'est cet usufruit, disait le tribun Galli au Corps législatif, qui nous facilite des libéralités, des actes de bienfaisance et de gratitude. C'est par le moyen de cet usufruit que les transactions les plus épineuses quelquefois se combinent, que les acquisitions les plus importantes et les plus difficiles se font ; c'est par lui que les époux se rendent mutuellement les derniers témoignages de leur amour et de leur tendresse (1). »

98. — Si, pour une raison quelconque, les propriétaires ne l'ont pas constitué dans les cas où elle l'estime utile, la loi prend le soin de l'établir elle-même. Et elle ne l'estime utile que lorsqu'il lui paraît conforme, soit à la volonté présumée des propriétaires, soit à leur intérêt sainement entendu.

S'inspirant de ces idées, le *Code civil* de 1804 avait admis cette utilité dans deux cas seulement. Le premier se rencontre dans l'article 384, le second dans l'article 754 de ce Code.

99. — Aux termes de l'article 384, « le père, durant le mariage, et, après la dissolution du mariage, le survivant des père et mère, auront la jouissance des biens de leurs enfants jusqu'à l'âge de dix-huit ans accomplis, ou jusqu'à l'émancipation qui pourrait avoir lieu avant l'âge de dix-huit ans (2) ». Les rédacteurs du *Code civil*

(1) Fenet, t. XI, p. 213.

(2) Certains auteurs dénient au droit de jouissance légale de l'arti-

considéraient cet usufruit comme « fondé sur la nature (1) » ; et il leur paraissait, en conséquence, « juste et convenable (2) » de l'attribuer aux père et mère. Mais, après avoir établi le principe de ce droit, ils ont jugé nécessaire de le limiter dans sa durée pour qu'il ne puisse pas porter préjudice à l'enfant devenu capable d'administrer lui-même sa fortune. L'exposé des motifs de Réal explique que « le législateur exige qu'à l'époque où l'enfant aura accompli sa dix-huitième année, les père et mère cessent d'avoir la jouissance des biens de leurs enfants, parce que si les pères jouissaient des biens de leurs enfants jusqu'à la majorité de ces derniers on aurait à craindre que, pour conserver cet avantage dans toute son étendue, ils ne se refusassent à consentir à une émancipation ou à un mariage dont pourraient dépendre la fortune et le bonheur de leurs enfants ». La même idée se retrouve dans le rapport fait par le tribun Vesin. Les rédacteurs du *Code civil*, en édictant l'article 384, se sont donc efforcés de concilier d'une manière équitable l'intérêt des père et mère avec celui de leurs enfants.

100. — Un second usufruit légal se rencontre dans l'article 754 du *Code civil*. Ce texte vise l'hypothèse où une personne décédée laisse pour recueillir sa succes-

cle 384 le caractère d'usufruit légal. Nous avons cru devoir nous en tenir à la loi qui lui donne expressément ce caractère.

(1) Exposé des motifs du titre *De la puissance paternelle*, par Réal, Fenet, t. X, p. 519.

(2) Discours prononcé par le tribun Albisson, Fenet, t. X, p. 542.

sion son père ou sa mère dans une de ses lignes de parenté et des collatéraux autres que des frères ou sœurs ou descendants d'eux dans l'autre ligne. En vertu du principe successoral de la *fente*, la loi attribue à chaque ligne une moitié de la succession. Le père ou la mère qui survit est traité, d'après ce principe, de la même manière qu'un collatéral éloigné. Certains des rédacteurs du *Code civil* trouvaient inadmissible qu'un tel collatéral pût ainsi prendre en pleine propriété la moitié de la succession en présence du père ou de la mère du défunt. Ils considéraient cette dévolution héréditaire comme contraire à la volonté présumée de l'enfant. L'article 754 fut introduit dans le *Code civil* pour atténuer cette conséquence choquante du principe de l'égalité entre les deux lignes. Il attribue au père ou à la mère qui survit au *de cujus* un droit d'usufruit portant sur le tiers des biens auxquels il ne succède pas en propriété. Treilhard, dans l'exposé des motifs du titre *Des successions*, explique ainsi cette disposition : « Lorsque le défunt laisse un père ou une mère, s'il ne laisse d'ailleurs ni descendant, ni frère, ni sœur, ni neveux, ni aucun ascendant dans l'autre ligne, nous avons conservé dans ce cas au père ou à la mère survivant l'usufruit du tiers des biens dévolus aux collatéraux, faible consolation sans doute, mais consolation qui pourra leur procurer un soulagement dans l'âge des infirmités ou des besoins. Cette disposition est encore fondée sur la volonté présumée du fils, qui certainement n'eût pas voulu,

pour hâter la jouissance des collatéraux, laisser dans la détresse les auteurs de ses jours. » — Les rédacteurs du *Code civil* ont donc considéré cet usufruit comme conforme à l'intention probable du propriétaire décédé. Ils ont fait ici l'application de l'idée que nous signalions plus haut, d'après laquelle l'usufruit légal n'existe que pour suppléer au défaut d'un usufruit volontaire que le propriétaire n'a pu établir lui-même.

101. — Ces deux usufruits légaux étaient les seuls qu'établît le *Code civil* de 1804, si l'on n'attribue pas ce caractère au droit d'administration que la loi accorde au mari sur les biens de la femme sous le régime de communauté et sous la plupart des autres régimes matrimoniaux (1). A côté des deux textes qui les consacrent, il en existe aujourd'hui un troisième dont le champ d'application est beaucoup plus étendu et l'influence économique beaucoup plus grande : c'est l'article 767 du *Code civil*, tel qu'il a été modifié par la loi du 9 mars 1891. Cette loi accorde au conjoint survivant sur la succession du conjoint prédécédé un droit d'usufruit qu'elle réglemente dans les termes suivants : « Le conjoint survivant non divorcé qui ne succède pas à la pleine propriété, et contre lequel n'existe pas de jugement de séparation de corps passé en force de chose

(1) La doctrine discute cette question. Nous pensons avec la majorité des auteurs que le droit du mari n'est point un usufruit. Voy. Baudry-Lacantinerie et Chauveau, *Des biens*, n° 454, p. 298 et les renvois.

jugée a, sur la succession du prédécédé, un droit d'usufruit qui est : — D'un quart, si le défunt laisse un ou plusieurs enfants issus du mariage ; — d'une part d'enfant légitime le moins prenant, sans qu'elle puisse excéder le quart, si le défunt a des enfants nés d'un précédent mariage ; — de moitié dans tous les autres cas, quels que soient le nombre et la qualité des héritiers. »

Tout conjoint survivant non divorcé, et contre lequel n'existe pas de jugement de séparation de corps passé en force de chose jugée, a donc désormais, sur la succession de son conjoint prédécédé, un droit d'usufruit. Ce droit varie dans sa quotité suivant le nombre et la qualité des héritiers laissés par le défunt. Il est du quart de la succession quand le *de cujus* laisse des enfants issus du mariage que la mort vient de dissoudre. Il est d'une part d'enfant légitime le moins prenant, sans qu'elle puisse excéder le quart, quand le défunt ne laisse pas d'enfants de ce mariage, mais des enfants issus d'un mariage antérieur. Dans tous les autres cas, c'est-à-dire quand les héritiers du prémourant sont des parents autres que des enfants légitimes, le droit d'usufruit du conjoint survivant a pour assiette la moitié de la succession.

102. — Le *Code civil* de 1804, moins prévoyant en cela que notre ancien droit, n'avait accordé au conjoint survivant aucun gain légal de survie. Nombre de jurisconsultes et de publicistes regardaient cette absence comme une lacune. La loi de 1891, considérant que la

dissolution du mariage par la mort de l'un des époux ne doit pas mettre fin à toutes les obligations que sa célébration avait fait naître, a eu pour but de combler cette lacune. Les travaux préparatoires l'indiquent très nettement. Les auteurs de cette loi ont estimé que la justice, la moralité du mariage, sa dignité et son honneur exigent que l'époux survivant conserve, dans la mesure du possible, le rang social, la manière de vivre et les habitudes qu'il avait tant qu'il a vécu en compagnie de son conjoint prédécédé. C'est pour les lui assurer que la loi de 1891 lui accorde le droit d'usufruit dont nous venons de préciser l'étendue. Ce droit s'inspire des mêmes considérations d'utilité pratique que le douaire de la femme créé par l'ancien droit coutumier. C'est un douaire élargi, dont le veuf bénéficie au même titre que la veuve.

Ces usufruits légaux sont les seuls qui nous paraissent présenter un intérêt économique (1).

(1) Il en existe deux autres, établis, dans des cas tout à fait particuliers, par les lois des 14 juillet 1866 et 25 mars 1873. — La première accorde au conjoint survivant d'un auteur décédé, quel que soit le régime matrimonial « *la simple jouissance* » pendant cinquante ans, « des droits dont l'auteur prédécédé n'a pas disposé par acte entre vifs ou par testament » (Art. 1, alinéa 2). La seconde, relative à la condition des déportés à la Nouvelle-Calédonie, contient un article 12 ainsi conçu : « En cas d'évasion consommée, le déporté sera déchu de tous droits sur la concession. Toutefois, la femme, et, en cas de décès de la femme, les enfants, ou la femme concurremment avec les enfants, *en conserveront la jouissance* tant qu'ils resteront dans la colonie, aux conditions et dans les proportions qui seront réglées par le gouverneur ». Nous nous bornerons à signaler ces deux usufruits, qui ne nous paraissent mériter, au point de vue économique, aucune réflexion spéciale.

103. — Quant à l'usufruit judiciaire, notre législation, ne l'ayant pas expressément autorisé, l'a, par là même, interdit d'une manière implicite (1). Le juge de l'action en partage n'a pas aujourd'hui les pouvoirs étendus qu'il possédait dans le droit romain. Il a le choix entre deux solutions seulement : — opérer le partage des biens indivis en attribuant à chacun des copropriétaires des droits de même nature, s'il estime que ces biens sont commodément partageables ; — en ordonner la licitation dans le cas contraire. Il ne lui est pas permis d'attribuer une nue propriété à l'un des copartageants pour ne laisser à l'autre qu'un simple usufruit.

104. — Mais si les décisions judiciaires ne peuvent pas aujourd'hui être la source d'un droit d'usufruit, il est admis, au contraire, par la doctrine et la jurisprudence, que ce droit peut être établi, sur les immeubles, par voie de prescription, c'est-à-dire par une possession prolongée pendant un certain temps et sous les conditions déterminées par la loi. Le fait se rencontre dans le cas où une personne a acquis un usufruit immobilier d'un individu qui n'était pas propriétaire de l'immeuble. Si cette personne était de bonne foi, ignorait que le constituant n'était pas propriétaire, elle devient réellement titulaire de l'usufruit par une possession de dix à vingt ans. « Il ne répugne à aucune

(1) Baudry-Lacantinerie et Chauveau, *Des biens*, n° 459, p. 302.

loi ni à aucun principe, dit un arrêt de la Cour de cassation sur cette matière, que le possesseur de l'usufruit puisse, suivant les circonstances, prescrire cet usufruit et exciper de la prescription (1). » Et les auteurs, de leur côté, estiment « qu'on ne voit pas pourquoi l'exercice prolongé d'un droit d'usufruit ne pourrait pas fonder une prescription tout aussi bien que l'exercice prolongé d'un droit de propriété (2) ». Ils ne considèrent pas, au surplus, que la prescription soit un mode d'établissement de l'usufruit distinct de ceux qu'énumère l'article 579. « L'acquisition par prescription s'accomplit en vertu de la loi qui la consacre et de la volonté de l'homme qui la laisse s'accomplir (3). » En sorte que nous pouvons conclure tous les développements qui précèdent en disant : il n'existe, d'après la loi actuelle, que deux sources de l'usufruit : la volonté de l'homme et la loi.

105. — A ces sources se rattache une autre disposition législative, qui présente, au point de vue économique, un grand intérêt : celle qui a trait aux mesures de publicité prescrites par la loi pour porter l'existence du droit d'usufruit à la connaissance des intéressés. Le législateur a estimé que, pour assurer la sécurité des transactions immobilières, il est utile de permettre aux

(1) Cass., 17 juillet 1816, S. chr. 5e volume (1815-1818), p. 218. — Cf. Cass., 9 janvier 1889, S. 89.1.118, D. 90.1.125.

(2) Baudry-Lacantinerie et Chauveau, *Des biens*, n° 458, p. 301.

(3) Duranton cité par Baudry-Lacantinerie et Chauveau, *Des biens*, n° 458, p. 301.

tiers de connaître avec exactitude la situation juridique des immeubles aux mains de leurs propriétaires. C'est un principe de raison que nul ne peut transmettre plus de droits qu'il n'en a. Aussi, est-il d'une incontestable utilité pour une personne qui se propose d'acquérir ces droits de leurs titulaires, d'en connaître l'étendue précise. Si elle ne peut avoir cette connaissance, elle préférera s'abstenir d'en faire l'acquisition. Comment lui procurer la certitude qu'elle est fondée à réclamer ? — La loi a imaginé un moyen pratique de la lui donner, en ce qui concerne les immeubles. Il consiste à obliger les titulaires de droits réels immobiliers à rendre publics, s'ils veulent pouvoir les opposer à certaines personnes que la loi désigne sous le nom de tiers, les actes en vertu desquels ces droits ont été établis. Cette publicité s'opère par la transcription, ou copie littérale de ces actes, sur un registre spécial, que tout le monde peut consulter, au bureau des hypothèques de l'arrondissement où sont situés les immeubles. Par application de cette idée, la loi du 23 mars 1855 (art. 1er) soumet à la nécessité de la transcription : « 1° tout acte entre vifs, translatif de propriété immobilière ou de droits réels susceptibles d'hypothèque ; 2° tout acte portant renonciation à ces mêmes droits ; 3° tout jugement qui déclare l'existence d'une convention verbale de la nature ci-dessus exprimée (1) ». L'usufruit étant, d'après

(1) Le *Code civil* avait lui-même soumis certains actes à la même formalité. Aux termes de l'article 939 : « Lorsqu'il y aura *donation de*

nos lois, un droit réel susceptible d'hypothèque, tous les actes entre vifs constitutifs ou translatifs d'usufruit, tous les jugements qui déclarent l'existence d'une convention verbale constitutive ou translative d'un droit d'usufruit, sont donc soumis à la formalité de la transcription pour être opposables aux tiers « qui ont des droits sur l'immeuble et qui les ont conservés en se conformant aux lois (1) ». Nous verrons plus bas en appréciant cette situation en quoi elle intéresse l'économie politique.

SECTION III. — **Des droits que l'usufruit confère à l'usufruitier.**

106. — L'usufruit étant établi, soit par la loi, soit par la volonté de l'homme, quels sont les droits qu'il confère à l'usufruitier?

« Ces droits dérivent tous du principe renfermé dans la définition de l'usufruit ; mais leur exercice varie suivant la nature des objets qui y sont soumis (2). »

Ils se résument dans la jouissance de la chose grevée

biens susceptibles d'hypothèque, la transcription des actes contenant la donation et l'acceptation, ainsi que la notification de l'acceptation, devra être faite au bureau des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens seront situés. »

(1) Article 3 de la loi du 23 mars 1855 : « Jusqu'à la transcription les droits résultant des actes et jugements énoncés aux articles précédents ne peuvent être opposés aux tiers qui ont des droits sur l'immeuble et qui les ont conservés en se conformant aux lois. »

(2) Discours prononcé devant le Corps législatif par le tribun Gary, Fenet, t. XI, p. 230.

d'usufruit. L'usufruitier peut donc utiliser cette chose conformément à l'usage auquel elle est destinée ; il peut, en outre, s'approprier tous les produits qui en renaissent périodiquement sans altérer sa faculté productive, désignés dans la langue juridique sous le nom de fruits.— Nous allons examiner successivement ces deux ordres d'avantages.

107. — L'idée générale qui a guidé les rédacteurs du *Code civil* dans la réglementation des droits que l'usufruit confère à l'usufruitier ressort très nettement, tant de l'examen des travaux préparatoires du titre *De l'usufruit* que des dispositions mêmes de ce titre. Ils ont voulu que l'usufruitier modèle sa jouissance sur celle des précédents propriétaires ; à défaut d'usage constant établi par ces propriétaires, ils lui ont donné pour règle l'usage des lieux. « Un principe fécond et lumineux nous a guidés dans l'examen de ces questions, disait dans son discours au Corps législatif le tribun Gary ; ce principe est dans le respect de l'usage dû aux anciens propriétaires. Il ne suffit pas en effet que l'usufruitier jouisse en bon père de famille. Celui qui a constitué l'usufruit est censé, à moins de stipulation contraire, avoir voulu que l'usufruitier jouisse comme lui et ses auteurs ont joui ; et ceci nous fait rentrer dans la définition de l'usufruit, qui est le droit de jouir comme le propriétaire (1). » Tous les textes qui réglementent

(1) Discours prononcé devant le Corps législatif par le tribun Gary, Fenet, t. XI, p. 233.

l'étendue des droits de l'usufruitier ne sont que la mise en œuvre de ce principe. Il se rencontre d'abord, et ce fait montre combien les auteurs du *Code civil* l'ont considéré comme essentiel, dans la définition même qu'ils donnent de l'usufruit : « droit de jouir des choses dont un autre a la propriété *comme le propriétaire lui-même...* » Ils n'ont pas entendu seulement, dans cette définition, mettre en relief l'idée que les pouvoirs de l'usufruitier, en ce qui concerne l'*usus* et le *fructus*, sont aussi étendus que ceux du propriétaire ; ils ont aussi voulu par là avertir l'usufruitier qu'il doit imiter en tout point la conduite du propriétaire antérieur. Le passage que nous venons de citer l'indique de la manière la plus nette. Et il en est de même de plusieurs textes particuliers qui font aux hypothèses qu'ils visent l'application du principe « fécond et lumineux » énoncé par Gary. Aux termes de l'article 690, « si l'usufruit comprend des bois taillis, l'usufruitier est tenu d'observer l'ordre et la quotité des coupes, *conformément à l'aménagement et à l'usage constant des propriétaires...* » Pour les hautes futaies l'article 591 contient une disposition analogue : « l'usufruitier profite encore, *toujours en se conformant aux époques et à l'usage des anciens propriétaires*, des parties de bois de haute futaie qui ont été mises en coupes réglées, soit que ces coupes se fassent périodiquement sur une certaine étendue de terrain, soit qu'elles se fassent d'une certaine quantité d'arbres pris indistinctement sur toute la surface du domaine. »

Enfin, l'article 598 dispose, de son côté, relativement aux mines et carrières : « il (l'usufruitier) jouit aussi, *de la même manière que le propriétaire*, des mines et carrières qui sont en exploitation à l'ouverture de l'usufruit. »

108. — A défaut de la coutume des propriétaires, l'usufruitier doit suivre l'usage des lieux. Plusieurs articles sont encore très explicites sur ce point. C'est d'abord l'article 593 disposant que l'usufruitier « peut prendre, dans le bois, des échalas pour les vignes », et qu'il « peut aussi prendre sur les arbres des produits annuels ou périodiques ; *le tout suivant l'usage du pays ou la coutume des propriétaires* ». C'est ensuite le deuxième alinéa de l'article 590, aux termes duquel « les arbres qu'on peut tirer d'une pépinière sans la dégrader ne font aussi partie de l'usufruit qu'*à la charge par l'usufruitier de se conformer aux usages des lieux pour les remplacer* ».

109. — Le principe, plein d'intérêt au regard de l'économie politique, qui domine la réglementation des droits de l'usufruitier jouissant par lui-même de la chose soumise à son usufruit est donc bien certain : il doit prendre pour modèle de sa jouissance, en premier lieu la coutume établie par les précédents propriétaires ; à son défaut, l'usage des lieux (1). Les innovations lui sont interdites.

(1) Il est intéressant de rapporter ce que disait, sur les divers articles que nous avons analysés, le tribun Galli au Corps législatif. Ses

110. — En faisant ainsi valoir par lui-même la chose grevée de son droit, il est possible que l'usufruitier ait réalisé sur elle des améliorations qui en augmentent la valeur. La loi, en pareil cas, n'accorde à l'usufruitier aucun droit à indemnité. « L'usufruitier, dit l'article 599, ne peut, à la cessation de l'usufruit, réclamer aucune indemnité pour les améliorations qu'il prétendrait avoir faites, encore que la valeur de la chose en fût augmentée. » Le seul droit qui lui appartienne, de même qu'à ses héritiers, c'est d' « enlever les glaces, tableaux et autres ornements qu'il aurait fait placer, mais à la charge de rétablir les lieux dans leur premier état » (art. 599, alinéa 3). Les travaux préparatoires permettent ici encore de savoir exactement sous l'empire de quelles préoccupations le législateur a édicté cette disposition pleine d'intérêt au point de vue économique. Le tribun Gary, dont nous avons déjà cité le discours au Corps législatif, s'est expliqué, à cet égard, dans les termes suivants : « L'équité, disait-il, semble d'abord s'opposer à ce que le propriétaire profite, aux dépens de l'usufruitier, de l'amélioration évidente de la chose ; mais quand on considère que l'usufruitier en

paroles montrent très nettement l'idée qui a guidé les auteurs du Code. « Vous voyez par là, législateurs, respectées et maintenues partout où il le faut, les habitudes, les coutumes des peuples. — Cette excellente partie de la législation est également due aux sages réflexions des rédacteurs du projet de Code civil, puisqu'ils avaient, dans leur discours préliminaire, manifesté le désir qu'il y eut *une tradition suivie d'usages, de maximes et de règles, afin que l'on fût en quelque sorte nécessité à juger aujourd'hui comme on a jugé hier* » (Fenet, t. XI, p. 214).

a lui-même recueilli le fruit (1), que cette amélioration n'est d'ailleurs aux yeux de la loi que le résultat naturel d'une jouissance éclairée et d'une administration sage et vigilante ; quand on pense qu'il ne doit pas être au pouvoir de l'usufruitier de grever d'avance le propriétaire de répétitions qui pourraient souvent lui être onéreuses ; quand on songe enfin aux contestations infinies qu'étouffe dans leur naissance la disposition qui vous est soumise, on ne peut lui refuser son assentiment (2). » La disposition de l'article 599 a donc paru aux rédacteurs du Code être pratiquement la plus utile, sans blesser le principe théorique de l'équité, qui veut que nul ne s'enrichisse au détriment d'autrui.

111. — L'article 599, ne visant en termes exprès que les améliorations, a fait naître une controverse en ce qui concerne les *constructions* et *plantations* que l'usufruitier a pu faire sur le fonds soumis à sa jouissance. On s'est demandé si elles doivent être considérées comme de simples améliorations soumises aux règles de l'article 599 ou si, au contraire, on doit leur appliquer l'article 555 du même Code, relatif aux constructions, plantations et autres ouvrages faits par un tiers avec ses matériaux sur le terrain d'autrui (3). La ju-

(1) Le tribun Perreau dit de même dans son rapport au Tribunat : « les avantages qu'il a retirés de ces améliorations compensent ce qu'elles lui ont coûté » (Fenet, t. XI, p. 222).

(2) Discours prononcé devant le Corps législatif par le tribun Gary, Fenet, t. XI, p. 233.

(3) Article 555 du *Code civil* : « Lorsque les plantations et autres

risprudence française est aujourd'hui nettement fixée sur cette question. Son interprétation ayant à nos yeux un intérêt économique important, nous devons la faire connaître en vue de l'apprécier. La Cour de cassation, suivie par toutes les juridictions d'ordre inférieur, décide depuis longtemps d'une manière constante que les constructions, plantations et autres ouvrages, effectués par l'usufruitier sur l'immeuble soumis à son droit, ne sont qu'une variété d'améliorations, à raison desquelles il ne peut, par application de l'article 599, exiger du nu propriétaire aucune indemnité. Son opinion est fondée, du reste, sur des considérants, tirés des ouvrages de Pothier, auquel l'économie politique est tout à fait étrangère (1).

ouvrages ont été faits par un tiers et avec ses matériaux, le propriétaire du fonds peut ou les retenir, ou obliger ce tiers à les enlever. Si le propriétaire du fonds demande la suppression des plantations et constructions, elle est aux frais de celui qui les a faites, sans aucune indemnité pour lui ; il peut même être condamné à des dommages et intérêts, s'il y a lieu, pour le préjudice que peut avoir éprouvé le propriétaire du fonds. — Si le propriétaire préfère conserver ces plantations et constructions, il doit le remboursement de la valeur des matériaux et du prix de la main-d'œuvre, sans égard à la plus ou moins grande augmentation de la valeur que le fonds a pu recevoir. Néanmoins, si les plantations, constructions et autres ouvrages ont été faits par un tiers évincé, qui n'aurait pas été condamné à la restitution des fruits attendu sa bonne foi, le propriétaire ne pourra demander la suppression desdits ouvrages, plantations et constructions ; mais il aura le choix ou de rembourser la valeur des matériaux et du prix de la main-d'œuvre, ou de rembourser une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur. »

(1) Besançon, 5 avril 1887, S. 89.2.62 : « Les constructions élevées par l'usufruitier sur les fonds soumis à l'usufruit, pour remplacer d'anciennes constructions détruites par un incendie, constituent des amé-

112. — Toutes les solutions qui précèdent supposent que l'usufruitier fait valoir par lui-même le fonds soumis à sa jouissance. Mais la loi ne l'y oblige pas. Il peut, s'il le préfère, céder son droit, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux. Le cessionnaire se trouve, en pareil cas, mis aux lieu et place de l'usufruitier, subrogé, pour employer une expression juridique, dans tous ses droits et toutes ses obligations. Il peut également, quand il porte sur des immeubles, constituer sur lui un droit d'hypothèque.

De même qu'il peut céder et hypothéquer son droit, l'usufruitier peut aussi, tout en le conservant, donner à bail la chose sur laquelle il porte. Et la loi prend le soin de fixer les limites précises où les baux consentis par l'usufruitier, sont obligatoires pour le nu propriétaire. Elle assimile sur ce point l'usufruitier au mari administrateur des biens de la femme sous le régime matrimonial de la communauté, dont les pouvoirs sont déterminés par les articles 1429 et 1430 du *Code civil*. « Les baux que le mari seul a faits des biens de sa femme pour un temps qui excède neuf ans, ne sont, en cas de dissolution de la communauté, obligatoires vis-

liorations, dans le sens de l'article 599 du Code civil, pour lesquelles l'usufruitier, à la fin de son usufruit, ne peut réclamer aucune indemnité : ici ne s'applique par l'article 555 du Code civil. » — Cf. Cass. req., 4 novembre 1885, S. 86.1.113 ; — Dijon, 1er mai 1891, D. 91.2.332. — La jurisprudence belge est fixée en sens contraire. Voy. l'arrêt de la Cour de cassation de Belgique rendu, sur les conclusions de M. l'avocat général Bosch, le 27 janvier 1887, S. 87.4.29. L'avocat général invoque des arguments d'ordre grammatical et d'ordre historique.

à-vis de la femme ou de ses héritiers que pour le temps qui reste à courir soit de la première période de neuf ans, si les parties s'y trouvent encore, soit de la seconde, et ainsi de suite, de manière que le fermier n'ait que le droit d'achever la jouissance de la période de neuf ans où il se trouve » (art. 1429). Si les baux conclus viennent à expiration avant la dissolution de la communauté, le mari peut les renouveler, et les nouveaux baux doivent être exécutés par la femme ou ses héritiers dans les limites établies par l'article 1430 : « Les baux de neuf ans ou au-dessous que le mari seul a passés ou renouvelés des biens de sa femme, plus de trois ans avant l'expiration du bail courant s'il s'agit de biens ruraux, et plus de deux ans avant la même époque s'il s'agit de maisons, sont sans effet, à moins que leur exécution n'ait commencé avant la dissolution de la communauté. » En termes plus simples et plus clairs, ces articles établissent trois règles distinctes : 1° les baux de neuf ans et au-dessous faits par l'usufruitier (puisque c'est de lui seul que nous devons nous occuper) doivent, dans tous les cas, être respectés par le nu propriétaire ; — 2° Les baux dont la durée est plus longue ne sont obligatoires pour le nu propriétaire que jusqu'à l'expiration de la période de neuf ans qui est en cours au moment où l'usufruit s'éteint ; — 3° enfin, l'usufruitier peut renouveler les baux en cours d'exécution trois ans avant leur expiration s'ils s'appliquent à un fonds de terre, deux ans avant

leur terme s'ils ont pour objet une maison. Renouvelés dans ces conditions ils s'imposent au propriétaire dans les limites qui viennent d'être précisées. Si leur renouvellement était fait plus de trois ans ou de deux ans avant l'expiration du bail en cours, le propriétaire ne serait pas tenu de le respecter, à moins que l'exécution du nouveau bail ne fût commencée à l'expiration de l'usufruit.

En réglementant ainsi la force obligatoire des baux qu'il autorisait l'usufruitier à consentir, le législateur a cru concilier d'une manière équitable les deux intérêts rivaux du nu propriétaire et de l'usufruitier. Rigoureusement le premier serait fondé à exiger que les baux prissent fin en même temps que l'usufruit. Mais consacrer cette solution c'eût été placer l'usufruitier dans la nécessité de passer des baux à des conditions désavantageuses. D'autre part, pour favoriser l'usufruitier, on a estimé impossible d'obliger le nu propriétaire à respecter tous les baux qu'il aurait conclus, quelle qu'en fût la durée. « Si l'intérêt de l'usufruitier, disait Gary, veut qu'il puisse jouir pleinement de la chose soumise à l'usufruit, l'intérêt de la société et celui du propriétaire ne permettent pas que, par des baux passés à trop long terme, il annule ou atténue les droits de ce propriétaire (1). »

113. — En même temps que le mode de jouissance

(1) Discours prononcé devant le Corps législatif par le tribun Gary, Fenet, t. XI, p. 235 et 236.

de l'usufruitier, la loi a réglementé la manière dont il devient propriétaire des fruits de la chose grevée de son droit. Cette réglementation, nous paraissant avoir aussi un intérêt économique, nous croyons utile d'en faire l'exposé. La loi distingue à cet égard les fruits en deux catégories. Dans la première, elle range les fruits naturels, produits spontanément par le fonds, auxquels elle assimile le croît des animaux, et les fruits industriels obtenus par la culture. Dans la seconde, elle place les fruits civils qui sont le résultat d'une convention relative à la chose : intérêts des créances, arrérages des rentes, loyers, fermages, etc. L'acquisition des premiers est régie par l'article 585 ainsi conçu : « Les fruits naturels et industriels, pendants par branches ou par racines au moment où l'usufruit est ouvert, appartiennent à l'usufruitier. Ceux qui sont dans le même état au moment où finit l'usufruit, appartiennent au propriétaire, sans récompense de part ni d'autre des labours et des semences, mais aussi sans préjudice de la portion des fruits qui pourrait être acquise au colon partiaire, s'il en existait un au commencement ou à la cessation de l'usufruit. »

La solution logique eût été d'accorder à l'usufruitier un droit aux fruits proportionnel à la durée de sa jouissance. En rejetant cette solution pour adopter celle que consacre l'article 585, notre législateur a eu pour but essentiel d'éviter des règlements de compte minutieux entre le nu propriétaire et l'usufruitier et les procès

qui en seraient résultés. « Ce qui est surtout d'un grand intérêt aux yeux de la loi et pour le repos de la société, disait le tribun Gary sur cet article, c'est qu'une source féconde de contestations est tarie (1). »

114. — Rejetée pour les fruits naturels et les fruits industriels, la règle logique a été, au contraire, consacrée par le Code dans l'article 586, en ce qui concerne les fruits civils. On lit en effet dans ce texte : « Les fruits civils sont réputés s'acquérir jour par jour, et appartiennent à l'usufruitier, à proportion de la durée de son usufruit. Cette règle s'applique aux prix des baux à ferme comme aux loyers des maisons et aux autres fruits civils. »

115. — Telles sont, dans leur ensemble, parmi les dispositions du *Code civil* relatives aux droits de l'usufruitier, celles qui nous ont paru présenter un intérêt économique. Nous allons voir maintenant les dispositions du même genre sur les obligations de l'usufruitier.

SECTION IV. — **Obligations de l'usufruitier.**

116. — Les droits de l'usufruitier ont pour contrepartie nécessaire des obligations corrélatives. On peut les classer en trois catégories. Les unes précèdent l'entrée en jouissance de la chose grevée d'usufruit, les au-

(1) Discours prononcé devant le Corps législatif par le tribun Gary, Fenet, t. XII, p. 232.

tres sont concomitantes à cette jouissance ; les troisièmes doivent être exécutées quand l'usufruit a pris fin.

117. — A. — *Obligations qui précèdent l'entrée en jouissance.* — Elles sont au nombre de deux. L'usufruitier doit : — 1° faire dresser un inventaire des meubles et un état des immeubles soumis à l'usufruit. Le but de cette formalité est de constater ce que l'usufruitier reçoit et l'état dans lequel il le reçoit. — 2° Il est tenu, en second lieu, de donner caution. On appelle ainsi une tierce personne qui prend l'engagement d'exécuter les obligations incombant à un débiteur pour le cas où ce débiteur ne les exécuterait pas lui-même. C'est donc une garantie, une sûreté pour le créancier. La caution que l'usufruitier est tenu de fournir est destinée à garantir au nu propriétaire que l'usufruitier jouira en bon père de famille et restituera la chose à la fin de l'usufruit.

Tout usufruitier est, en principe, tenu de la fournir, s'il n'en a pas été dispensé par l'acte constitutif de l'usufruit. La loi elle-même en dispense certains usufruitiers qu'elle traite avec une faveur particulière. Ils sont indiqués dans l'article 601 du *Code civil* : ce sont les père et mère ayant l'usufruit légal des biens de leurs enfants, le vendeur et le donateur sous réserve d'usufruit. « On découvre aisément, disait Perreau au Tribunat, les raisons de ces exceptions. — La loi ne doit pas faire à des parents l'injure de présumer qu'ils puissent détériorer

ou négliger de conserver le bien de leurs enfants ; elle ne doit pas non plus faire une charge de son bienfait pour le donateur ; quant au vendeur tout est censé avoir été réglé par l'acte même de la vente (1). »

118. — Si l'usufruitier satisfait à l'obligation légale qui lui incombe de fournir caution, il lui est permis d'entrer immédiatement en jouissance de la chose grevée de son droit. Mais il est possible qu'il ne trouve aucune personne disposée à le cautionner. Pour assurer au nu propriétaire la conservation des choses soumises à l'usufruit, la loi ordonne en pareil cas (art. 602, C. civ.) de vendre les meubles pour en placer le prix et d'affermer les immeubles ou de les mettre en séquestre. « Les sommes comprises dans l'usufruit sont placées ; — les denrées sont vendues et le prix en provenant est pareillement placé ; — les intérêts de ces sommes et le prix des fermes appartiennent, dans ce cas, à l'usufruitier. » En adoptant une pareille solution, le législateur a cru concilier d'une manière utile et équitable les intérêts opposés de l'usufruitier qui ne peut fournir caution et du nu propriétaire qui est bien fondé à en exiger une.

119. — B. — *Obligations de l'usufruitier au cours de l'usufruit.* — A partir du moment où l'usufruitier est

(1) Fenet, t. XI, p. 222. Voy. également, *eod. op.*, p. 236 et 237, le discours prononcé devant le Corps législatif par le tribun Gary. A propos de l'usufruit des père et mère il dit notamment : « Disposition aussi juste qu'honorable, par laquelle le législateur reconnaît qu'à ses yeux la plus sûre garantie est cette tendresse que la nature a placée dans les cœurs des père et mère pour y être éternellement la protection et la sauvegarde des intérêts de leurs enfants. »

entré en jouissance de la chose grevée de son usufruit, de nouvelles obligations lui incombent. La loi les énumère assez longuement. Si l'on en fait un examen attentif, on voit qu'elles se ramènent toutes à une obligation unique dont elles ne sont que des modes particuliers : celle de jouir en bon père de famille, c'est-à-dire en propriétaire ordonné, soigneux et diligent (1). C'est par application de cette idée que la loi met à la charge de l'usufruitier l'entretien de la chose en bon état, les impositions et autres charges annuelles dont cette chose peut être grevée, « telles que les contributions et autres qui dans l'usage sont censées charges des fruits » (art. 608).

C'est encore par la même considération que s'explique l'article 616 du *Code civil*, relatif à l'hypothèse tout à fait spéciale où l'usufruit porte sur un troupeau. Aux termes du deuxième alinéa de ce texte : « si le troupeau ne périt pas entièrement (par accident ou par maladie, et sans la faute de l'usufruitier), l'usufruitier est tenu de remplacer, jusqu'à concurrence du croît, les têtes des animaux qui ont péri. » La loi a estimé que c'est la

(1) « Ce que l'usufruitier a de commun avec le propriétaire, c'est qu'il recueille tous les profits et tous les avantages que la chose peut produire. Il jouit comme le propriétaire, mais comme le propriétaire sage, qui n'abuse point de la chose, et qui est intéressé à sa conservation ; son administration doit être celle du père de famille, même vigilant, qui ne sacrifie point l'avenir au présent, mais qui ménage l'un en jouissant sagement de l'autre » (Discours prononcé par le tribun Gary devant le Corps législatif, Fenet, t. XI, p. 229).

conduite d'un bon père de famille en semblable circonstance. L'usufruitier, qui doit prendre pour règle de sa conduite celle du bon père de famille, est tenu de l'imiter.

120. — Pour assurer, autant qu'il est en son pouvoir, l'exécution de l'obligation de jouir en bon père de famille, la loi l'a complétée par une sanction énergique, qui peut aller jusqu'à l'extinction du droit de l'usufruitier, quand celui-ci abuse de sa jouissance, « soit en commettant des dégradations sur le fonds, soit en la laissant dépérir faute d'entretien » (art. 618, C. civ.). — Proportionnant à l'importance du mal l'énergie du remède, l'article 618 du *Code civil* décide qu'en pareille occurrence « les juges peuvent, suivant la gravité des circonstances, ou prononcer l'extinction absolue de l'usufruit, ou n'ordonner la rentrée du propriétaire dans la jouissance de l'objet qui en est grevé, que sous la charge de payer annuellement à l'usufruitier, ou à ses ayants cause, une somme déterminée jusqu'à l'instant où l'usufruit aurait dû cesser ». — Les auteurs du *Code civil* ont cru concilier par cette disposition l'antagonisme d'intérêts qui divise l'usufruitier et le nu propriétaire.

121.— C. — *Obligations de l'usufruitier à la cessation de l'usufruit.* — Quand le droit d'usufruit est éteint, l'usufruitier est tenu de restituer au nu propriétaire la chose qu'il en a reçue. C'est une conséquence nécessaire de la nature même de ce démembrement de la

propriété. Celle-ci se trouvant reconstituée dans sa plénitude aux mains du propriétaire, il est de toute évidence que sa chose doit lui être remise pour qu'il puisse, à l'avenir, en disposer à son gré.

SECTION V. — **Comment l'usufruit s'éteint.**

122. — L'usufruit étant un droit essentiellement temporaire, le législateur a cru devoir déterminer avec soin ses causes d'extinction. De même que les systèmes législatifs antérieurs, il a jugé nécessaire de favoriser la reconstitution de la pleine propriété. « Il importe à la conservation des biens, disait Perreau au Corps législatif, que la jouissance ne soit pas trop longtemps séparée de la propriété (1). » C'est de cette idée que s'inspirent la plupart des dispositions du *Code civil* relatives aux causes d'extinction de l'usufruit. Ces causes sont très nombreuses. La doctrine juridique n'en compte pas moins de neuf : — 1° la mort de l'usufruitier ; — 2° l'expiration du temps pour lequel l'usufruit a été établi ; — 3° la consolidation ou « réunion sur la même tête, des deux qualités d'usufruitier et de propriétaire » (art. 617, al. 4) ; — 4° le non-usage pendant trente ans ; — 5° la perte totale de la chose ; — 6° l'abus de jouissance de l'usufruitier ; — 7° la renonciation de l'usufruitier ; — 8° la résolution du droit du constituant ; —

(1) Discours prononcé par le tribun Perreau devant le Corps législatif. Fenet, t. XI, p. 225.

9° enfin la prescription acquisitive de l'usufruit (1).

Certaines d'entre elles méritent, au regard de l'économie politique, d'être mises en un relief particulier.

123. — Nous avons déjà signalé la cessation pour abus de jouissance, régie par l'article 618 et consacrée par le législateur pour sanctionner avec énergie l'obligation de jouir en bon père de famille.

124. — Nous devons attirer également l'attention sur un autre texte du *Code civil*, inséré au titre *Des donations entre vifs et des testaments*, qui présente, au point de vue économique, un très grand intérêt. C'est l'article 917. Il vise l'hypothèse particulière où un défunt, par acte entre vifs ou testamentaire, a donné ou légué un usufruit dont la valeur excède la quotité disponible, c'est-à-dire la part de ses biens dont la loi lui interdit l'aliénation à titre gratuit au préjudice de certains héritiers, appelés *réservataires*. En pareil cas, l'article 917 accorde à ces héritiers un droit d'option : ils ont le choix, ou d'exécuter intégralement la libéralité en usufruit, ou de faire au gratifié l'abandon de l'entière quotité disponible. « Ni l'héritier ni le légataire ne peuvent se plaindre, disait Tronchet sur cet article. Le premier a un moyen de s'affranchir de la rente ; le second acquiert une propriété en remplacement d'un simple usufruit (2). »

(1) Voir sur ces divers points, Aubry et Rau, *Cours de droit civil français*, 5e édition, t. II, § 234, p. 719 et s.

(2) Fenet, t. XII, p. 328.

125. — De son côté, la loi du 9 mars 1891 a inséré dans le nouvel article 767 du *Code civil*, une disposition inspirée du même désir de favoriser la réunion de l'usufruit à la nue propriété. Voici, en effet, dans quels termes est conçu l'avant-dernier alinéa de cet article, que nous avons à dessein négligé de citer plus haut : « Jusqu'au partage définitif, les héritiers peuvent exiger, moyennant sûretés suffisantes, que l'usufruit de l'époux survivant soit converti en une rente viagère équivalente. S'ils sont en désaccord, la conversion sera facultative pour les tribunaux. » Le but de cet article, signalé très clairement dans les travaux préparatoires, est de porter remède aux inconvénients économiques de l'usufruit. « Cette faculté de conversion, empruntée au Code italien, disait M. Piou dans son rapport à la Chambre des députés, le 20 mars 1886, a pour but de faciliter aux héritiers le règlement de la succession ; elle leur permet de recouvrer la pleine disposition des biens qui leur échoient et fait ainsi disparaître les entraves que la multiplicité des usufruits pourrait apporter à la libre circulation et à la bonne exploitation des biens (1). »

(1) *Journal officiel*, Documents parlementaires, annexes aux procès-verbaux des séances, année 1886, p. 1293, 2e colonne.— Cf. *Premier rapport préliminaire fait au nom de la commission par M. Humbert*, *Journal officiel* du 16 mars 1876, p. 1846, 2e colonne. — Cette disposition est empruntée au *Code civil italien*, art. 819, ainsi conçu : « Il est loisible aux héritiers d'acquitter les droits de l'époux survivant, ou moyennant une rente viagère, ou moyennant l'assignation des fruits de biens immeubles ou de capitaux héréditaires à déterminer d'un commun accord,

126. — Cette innovation avait paru si excellente qu'un sénateur, M. Bernard, avait, dès 1877, proposé de l'étendre même à l'usufruit résultant de conventions. Mais on rejeta sa proposition, en se fondant sur des raisons que M. Delsol expose, dans son rapport, de la manière suivante : « Dans quelles conditions peut se faire cette substitution ? Cette substitution est très naturelle et très légitime, lorsqu'il s'agit de remplacer par une rente viagère la libéralité même que la loi fait à l'époux survivant, en lui accordant un usufruit légal. La loi a le droit de régler et règle comme elle l'entend le droit définitif qui appartiendra au conjoint survivant, droit qui est un usufruit en principe, et qui peut être par la substitution dont il s'agit une pension équivalente. Mais, lorsque l'usufruit a été l'objet d'une véritable convention, lorsqu'il résulte du contrat de mariage ou d'une donation entre vifs faite au cours du mariage, votre commission croit que ce serait porter une atteinte grave à la convention que de permettre aux héritiers de substituer une simple pension à l'usufruit que les parties ont voulu constituer en nature. Ce serait là une substitution absolument contraire à tous les principes généraux de notre droit (1). »

127. — Il faut encore signaler à l'actif de cette loi une

ou par l'autorité judiciaire eu égard aux circonstances du cas. » (*Code civil du royaume d'Italie*, traduction Orsier.)

(1) *Journal officiel* du 10 mars 1890, p. 1815, ou dans Sirey, *Lois annotées*, 1891, p. 104, 3e colonne.

autre cause d'extinction particulière à l'usufruit qu'elle établit. « En cas de nouveau mariage, l'usufruit du conjoint cesse, s'il existe des descendants du défunt. Cette disposition finale du nouvel article 767, vivement combattue au sein des assemblées parlementaires (1), s'inspire, selon les travaux préparatoires, de la volonté présumée du défunt. « Nous déclarons dans notre projet, disait M. Delsol au Sénat, que l'époux qui convole en secondes noces ne perd son droit d'usufruit que s'il y a des enfants issus du mariage. Dans ce cas, il est évident que le défunt n'aurait pas entendu laisser l'usufruit de ses biens aller enrichir une famille nouvelle au détriment de ses propres enfants (2). »

128. — Il faut enfin citer l'article 619, relatif à l'usufruit « qui n'est pas accordé à des particuliers ». Rejetant ici la solution romaine, pour adopter celle de Domat et les considérants sur lesquels il la fonde, les rédacteurs du *Code civil* ont décidé que l'usufruit établi au profit des personnes morales « ne dure que trente ans ». « L'on a cédé, disait Gary, à des considérations aussi sages que politiques, en préférant, entre les différentes dispositions que présentait à cet égard le droit romain, celle qui tend à laisser le moins longtemps possible la jouissance séparée de la propriété (3). »

(1) Voy. dans le *Journal officiel* du 10 mars 1877, p. 1816 et 1817, le discours de M. de Ventavon.

(2) *Journal officiel* du 10 mars 1877, p. 1818, 1re colonne.

(3) Fenet, t. XI, p. 241. — *Adde* : *Disc. dePerreau*, t. XI, p. 225 : « Il importe à la conservation des biens que la jouissance ne soit pas

129. — Les diverses dispositions du *Code civil* que nous avons rapportées dans le cours de ce chapitre sont les seules qui nous aient paru présenter un intérêt économique. Nous nous sommes efforcé de dégager, en exposant leur contenu, les idées dont elles s'inspirent, la conception économique qui les a dictées. Il nous reste à apprécier ces dispositions, ces idées, cette conception, à en faire la critique. Ce sera l'objet du chapitre suivant.

trop longtemps séparée du domaine. C'est d'après cette considération que les auteurs du projet ont très sagement limité à trente ans, pour toutes les espèces, la prescription de ce droit ; prescription portée autrefois à cent ans lorsqu'il était accordé à une corporation, et sous le ridicule prétexte que l'on devait comparer, sous ce rapport, une corporation à une seule personne qui jouissait de la plus longue vie. »

CHAPITRE III.

CRITIQUE ÉCONOMIQUE DE LA RÉGLEMENTATION DONNÉE AU DROIT D'USUFRUIT PAR LE DROIT ACTUEL.

130.— La réglementation que le *Code civil* a donnée au droit d'usufruit étant ainsi connue, il nous faut maintenant en apprécier la valeur économique. Nous suivrons dans cette appréciation l'ordre que nous avons adopté pour l'exposé qui précède. Ce chapitre sera, en conséquence, divisé lui-même en cinq sections correspondant aux cinq ordres d'idées que nous venons de développer.

SECTION I. — **Appréciation économique des caractères généraux attribués à l'usufruit par le droit actuel.**

131. — Comme les jurisconsultes romains et les auteurs coutumiers, les rédacteurs du *Code civil* étaient à peu près entièrement dépourvus de connaissances économiques. Uniquement adonnés à l'étude du droit, ils n'avaient aucune conception des rapports qui unissent la science des lois et l'économie politique. L'école historique, à qui il était réservé de mettre ces rapports en lumière, n'avait pas encore vu le jour. Il ne faut

donc point s'étonner de ne rencontrer que rarement, dans les travaux préparatoires du *Code civil*, des considérations purement économiques. Mais, à défaut des lois économiques, les rédacteurs de ce Code, ont pris pour guide l'utilité pratique révélée par l'expérience des siècles. De là procède la haute valeur qu'il est juste de reconnaître à l'ensemble de leur œuvre législative.

132. — Pour donner à l'usufruit son caractère de droit réel viager, ils n'ont eu qu'à maintenir la réglementation des deux systèmes juridiques antérieurs à celui qu'ils avaient mission d'édifier. Ce caractère mérite d'être, au point de vue économique, approuvé sans restriction. Il est le plus conforme au but de l'usufruit et aux besoins auxquels il correspond. Il y aurait eu inconvénient à faire de ce droit une simple créance contre le propriétaire. Les rapports irritants qu'il établit entre nus propriétaires et usufruitiers eussent été empreints d'une irritation plus grande encore si, au lieu d'être ceux des titulaires de deux droits réels distincts coexistant sur la même chose, ils auraient été ceux d'un débiteur avec son créancier. La mauvaise volonté du premier — le propriétaire de la chose grevée d'usufruit — eût été à craindre dans bien des cas, et les occasions de procès, déjà fréquentes, malgré le caractère réel du droit de l'usufruitier, se fussent multipliées. A la rivalité d'intérêts contraires, la nature de simple créance attribuée à l'usufruit eût ajouté une rivalité de person-

nes beaucoup plus accentuée qu'elle ne l'est avec le caractère réel.

Enfin, et surtout, faire de l'usufruit une simple créance aurait eu pour résultat d'exposer l'usufruitier aux risques de l'insolvabilité du nu propriétaire. Ce droit eût ainsi, dans bien des cas, été impropre à donner satisfaction aux besoins en vue desquels il a été créé.

133. — L'inconvénient de prolonger l'usufruit au delà de la vie de l'usufruitier ne serait pas moindre. Les considérations très justes, dont s'étaient, à cet égard, inspirés les Romains, n'ont, par l'effet du temps, rien perdu de leur justesse. Le droit de propriété serait illusoire, si l'on assimilait l'usufruit aux servitudes réelles, dont la perpétuité est un des caractères essentiels. De plus, une semblable réglementation serait contraire au but même de l'usufruit. Les diverses circonstances où il existe, les divers besoins auxquels il correspond, montrent qu'il constitue un droit établi uniquement en considération de la personne de son titulaire. Il en est ainsi, aussi bien quand il résulte de la loi que lorsqu'il dérive de la volonté de l'homme. C'est en faveur d'une personne déterminée qu'il est créé. Si cette personne n'eût pas existé, l'usufruit lui-même aurait été sans existence. Il est donc rationnel qu'il disparaisse en même temps qu'elle. Il est rationnel qu'il soit viager et intransmissible par voie d'hérédité. Son extinction prompte est, en même temps, conforme à l'intérêt économique. Elle permet de rendre à la chose

qui s'y trouvait soumise tous les avantages de la propriété privée, libre et individuelle.

134. — On doit, de même, approuver la disposition du *Code civil* qui autorise l'établissement d'un usufruit sur toute espèce de biens meubles et immeubles. Tous, en effet, qu'ils soient des objets de consommation ou des capitaux, sont susceptibles de donner satisfaction aux besoins qui ont donné naissance à l'usufruit. On n'aurait pu établir entre ces biens à cet égard que des distinctions et des classements arbitraires. La règle générale édictée par la loi est infiniment préférable à une division en catégories.

Notre conclusion sur ce premier ordre de dispositions législatives est donc une approbation sans réserves : les caractères généraux que le *Code civil* attribue au droit d'usufruit sont tout à fait conformes à l'intérêt économique. Le législateur moderne a eu de ce droit une conception d'ensemble très juste. Son sens pratique, éclairé par l'expérience des siècles, lui a suggéré les idées les plus heureuses.

SECTION II. — **Les sources du droit d'usufruit.**

135. — La même appréciation élogieuse s'impose à l'égard des deux principes dont s'est inspiré le législateur pour réglementer l'établissement du droit d'usufruit : la liberté des conventions et la liberté testamentaire. Economiquement, ces deux principes sont excel-

lents. Ils sont une conséquence nécessaire du régime de la propriété libre et individuelle et ils donnent, en pratique, des résultats généraux très bons.

Grâce à la liberté dont ils jouissent, les propriétaires ont le pouvoir, sous l'empire de notre législation actuelle, de donner aux divers besoins auxquels répond l'usufruit une entière satisfaction. En semblable matière, le principe de libre initiative individuelle est le meilleur qu'on pût admettre. On doit approuver les auteurs du *Code civil* de l'avoir consacré.

136. — Il faut donner la même approbation à l'idée générale qui a inspiré le législateur dans l'établissement des usufruits légaux. Pour tout ce qui touche à l'exercice du droit de propriété, la loi doit agir comme le propriétaire l'eût fait lui-même s'il eût pu prévoir les circonstances ou les événements à l'occasion desquels la loi se substitue à lui. Elle a donc agi avec sagesse, en n'établissant l'usufruit que dans les cas où elle présume que le propriétaire eût pris lui-même le soin de l'établir.

137. — Mais, si ce principe en lui-même est excellent, les applications que le législateur en a faites appellent-elles la même approbation ?

La première application qui se rencontre dans le Code mérite d'être approuvée : c'est celle de l'usufruit légal des père et mère sur les biens des enfants mineurs. Cet usufruit est sans inconvénient sérieux. L'affection porte ici l'usufruitier à se considérer comme ayant le même

intérêt que le nu propriétaire. On n'a donc pas à redouter les conséquences de l'antagonisme qui divise, dans les circonstances ordinaires, ces deux personnages. L'administration et l'exploitation du père ou de la mère usufruitiers légaux sont aussi prévoyantes pour le patrimoine de leurs enfants que pour leur propre fortune. De plus, la libre circulation des biens, l'échange ni le crédit, ne sont ici entravés par l'usufruit. Les aliénations et hypothèques de biens appartenant à des mineurs sont entourées de formalités si longues et si coûteuses qu'elles aboutissent presque, en fait, à rendre ces biens indisponibles. — Enfin, cet usufruit a une durée relativement courte et dont il est toujours possible de prévoir le terme extrême (1). On n'a donc à redouter aucun des inconvénients les plus graves du droit d'usufruit. Et l'on retire, au contraire, de cet usufruit des avantages. Il répond à un besoin ; il est réglementé avec sagesse. L'intérêt économique demande sa conservation (2).

(1) Cf. Thézard, *Les droits du conjoint survivant d'après un nouveau projet de loi*, dans la *Revue critique de législation et de jurisprudence*, 1877, p. 406 ; — Liégeois, *Le Code civil et les droits des époux en matière de succession*, dans la *Revue générale d'administration*, 1878, t. II, p. 225.

(2) *Contrà*, Accollas, *Manuel de droit civil à l'usage des étudiants*, t. I, p. 399 : « Ce prétendu droit, qui sert de récompense à la dette la plus haute comme la plus stricte, n'est qu'un débris transformé du droit romain et du droit féodal. Or qu'avait à faire avec le pécule adventice et la garde noble le droit de la France régénérée par la Révolution ? »

138. — Si l'usufruit légal de l'article 384 est d'une justification aisée, il en est autrement de celui qu'établit l'article 754 au profit du survivant des père et mère, héritier de son enfant prédécédé, sur les biens auxquels il ne succède pas en propriété. Cet usufruit est, économiquement, critiquable à tous les points de vue. Il ne répond à aucun besoin précis et il n'a pas même, contrairement à ce qu'ont pensé les législateurs du *Code civil*, le mérite d'être conforme à la volonté présumée du défunt. Il est certain, en effet, qu'en général l'intention de l'enfant, dans les circonstances où cet usufruit existe, serait de laisser à son père ou à sa mère l'intégralité de sa succession. Si le législateur avait pour but de consacrer cette intention, c'est une pleine propriété qu'il devait attribuer au père ou à la mère, non un simple usufruit. En outre, dans le plus grand nombre des cas, le bénéficiaire de cet usufruit est une personne âgée, dépourvue de l'activité, de l'énergie et de l'initiative nécessaires à l'emploi avantageux des richesses. Si bien que la partie de la succession qui s'y trouve soumise est condamnée à une exploitation et à une administration séniles et défectueuses. Laissée, au contraire, aux collatéraux, plus jeunes, plus vigoureux, plus entreprenants et plus énergiques, elle serait mieux utilisée. En définitive, rien ne recommande cet usufruit ; tout le condamne. Les inconvénients économiques qu'il présente ne sont compensés par aucun avantage.

139. — La critique économique de l'usufruit légal

établi par la loi de 1891 comporte d'assez longs développements. La réforme réalisée par cette loi est une de celles qui sont restées le plus longtemps à l'étude, au cours de ce siècle. On s'est entouré, avant de la mener à bonne fin, de renseignements nombreux, précis et autorisés. On a discuté et pesé avec le plus grand soin tous ses éléments. Les Cours d'appel et les Facultés de droit ont été consultées. Un grand nombre d'entre elles ont fait du projet une critique approfondie, et quelques-unes ont exprimé, dans de remarquables rapports, les considérations qui les ont conduites à approuver ou à blâmer ses dispositions.

Le projet primitif fut déposé par M. Delsol, sur le bureau de l'Assemblée nationale, le 21 mai 1872. Il différait sensiblement de la loi actuelle. Le conjoint survivant devait avoir, d'après ses dispositions, un simple droit d'usufruit dans le cas où le prédécédé laissait pour recueillir sa succession des parents dont le plus éloigné était au sixième degré. Au delà du sixième degré, le conjoint survivant recueillait une part en pleine propriété (1).

Après avoir subi des vicissitudes et des modifications nombreuses, le projet de M. Delsol est devenu la loi du 9 mars 1891 qui, nous l'avons vu, n'accorde jamais au conjoint survivant qu'un simple droit d'usufruit en

(1) Voir pour le dépôt, l'exposé des motifs et le texte, *Journal officiel* des 22 mai 1872, p. 3396 et 7 juin 1872, p. 3821 et 3822.

présence de parents au degré successible. Quelle est la valeur économique de cette réglementation ? En quoi mérite-t-elle l'approbation ? En quoi le blâme ?

140. — Le besoin le plus répandu, le plus fréquent et le plus intense auquel réponde l'usufruit est d'assurer au conjoint survivant le rang social, les habitudes et la manière de vivre qu'il avait pendant le mariage. C'est un point que nous croyons avoir solidement établi. Convient-il de laisser les époux pourvoir eux-mêmes à ce besoin par des libéralités ? Est-il préférable que la loi, s'inspirant de leur volonté présumée, prenne le soin d'assurer au conjoint survivant le droit qu'une libéralité peut ne pas lui avoir donné ? Telle est la question primordiale qui se pose à cet égard et que la loi du 9 mars 1891 a résolue dans le second sens. Elle a estimé du son devoir d'intervenir.

141. — Le *Code civil* de 1804 n'appelait le conjoint survivant à la succession de son époux prédécédé qu'à défaut de tout parent au degré successible et ne lui accordait aucun gain de survie. Publicistes et jurisconsultes étaient à peu près unanimes à reconnaître que les règles du *Code civil* sur ce point étaient en désaccord avec le principe successoral de l'affection présumée (1).

(1) Beaucoup pensaient aussi que ce n'était qu'une méprise : « Le compte rendu des travaux préparatoires nous apprend, en effet, qu'au Conseil d'Etat, dans la discussion de l'article 767, M. Malleville ayant rappelé en faveur du survivant des époux la jurisprudence qui, en cas de pauvreté, lui attribuait un usufruit ou une pension, il lui fut répondu par Treilhard que l'article 55 (du projet) lui accordait l'usufruit du tiers

On ne saurait, en effet, établir comme une règle générale que les époux préfèrent à leurs conjoints des parents au douzième degré que, bien souvent, ils ne connaissent pas. Aussi, parmi les Corps judiciaires consultés en 1872, ceux-là mêmes qui étaient hostiles au projet estimaient-ils qu'il y avait « quelque chose à faire », que la loi devait intervenir pour donner au conjoint survivant un rang héréditaire meilleur dans la succession de son époux prédécédé. Mais, la plupart d'entre eux se refusaient à attribuer à ce conjoint survivant une pleine propriété en présence de parents au degré successible. Ils posaient en principe que les rédacteurs du *Code civil*, en réglementant la dévolution successorale, s'étaient inspirés beaucoup moins de l'affection présumée du *de cujus* que de la vieille idée, issue de l'ancienne copropriété familiale, de la conservation des biens dans les familles.

« Tout système de succession *ab intestat*, disait la Cour

des biens, ce qui était une erreur ; mais personne n'ayant relevé l'erreur l'article passa tel quel.. » (Rapport Sebert, 2e partie, VIII, Cour de Lyon, *Journal officiel* du 9 mars 1876, p. 1632, 1re colonne.) La majorité des membres de la Cour de cassation était cependant d'un autre avis : « C'est par une règle volontairement appliquée, pensait-elle, et non par l'effet d'une méprise, que le législateur du Code civil a attribué les successions à la parenté légitime, à la parenté naturelle, et, à défaut de toute parenté, au conjoint. » (Rapport Sebert, 2e partie, *J. O.* du 13 mars 1876, p. 1767, 3e col.) Mais la minorité de cette même Cour pensait aussi que la réglementation des droits du conjoint survivant était une méprise. — Un grand nombre de Cours faisaient remarquer, en outre, que, dans la plupart des législations étrangères, en Italie, en Angleterre, en Prusse, en Autriche, etc., le conjoint a un droit de succession.

de Dijon, a nécessairement pour but la conservation des biens dans la famille du défunt. A toutes les époques, chez tous les peuples policés, la communauté est la base fondamentale de l'ordre successif établi par la loi. Ce droit de succession est si intimement lié à la constitution de la famille et au droit de propriété lui-même qu'on ne saurait y porter atteinte sans les ébranler profondément; le Code civil s'est inspiré de ces grands principes, dont l'observation est une nécessité sociale. Il en fait la pierre angulaire de la loi des successions. Toute dévolution héréditaire des biens à titre légitime et régulier dérive de la consanguinité. Conséquent avec ce principe, il ne pouvait faire du conjoint qu'un successeur irrégulier et non un héritier légitime; car le conjoint n'est pas un parent, il appartient à une autre famille, et toute attribution héréditaire en sa faveur aboutirait fatalement à ce résultat de faire passer dans sa propre famille, étrangère à celle du défunt, la portion de biens qui lui serait dévolue... M. Delsol a donc dépassé le but; il veut, par disposition de la loi, enrichir l'époux au détriment de la famille de son conjoint... La loi ne doit pas avoir en vue d'accroître la fortune de l'époux survivant, mais seulement de pourvoir à ses besoins pendant sa vie, si son conjoint a omis de le faire (1). »

(1) Rapport Sebert, première partie, II, *Journal officiel* du 9 mars 1876, p. 1630, 3e col. — Cf. Cour de Nancy, première partie, I : « Le

142. — La Cour de Rouen pensait de son côté, s'inspirant des mêmes principes, que « s'il était utile, peut-être même nécessaire, d'attribuer au conjoint survivant un droit héréditaire pour maintenir, dans une certaine mesure, la situation pécuniaire qui existait au cours du mariage, il fallait éviter de modifier les bases de notre régime successoral. L'affection présumée de l'époux prédécédé, ajoutait-elle, permet d'accorder au survivant la jouissance d'une portion de la succession. Mais il n'existe aucun motif sérieux de lui donner sur cette succession un droit de propriété, qui aurait pour conséquence de priver la famille du défunt d'une partie de ses biens personnels et de les transférer dans une autre famille après la mort du survivant » (1).

Les mêmes idées se retrouvent dans presque tous les rapports.

lien conjugal peut être plus intime que celui de la parenté ; mais les enfants recueillent les biens de leurs parents comme un accessoire de la vie qu'ils ont reçue d'eux, tandis que le mariage, résultant d'un simple contrat, ne crée pas entre les époux un ordre naturel de survivances et de transmissions. — Réservons donc, Messieurs, pour les parents, tant qu'il en existera, la propriété pleine et entière, durable comme le lien qui les rattache au défunt. A quoi bon, d'ailleurs, si l'usufruit pourvoit aux besoins du conjoint survivant, y joindre une nue propriété qui ne profiterait qu'à des étrangers ? » (*Journal officiel* du 9 mars 1876, p. 1630, 2e col.).

(1) Rapport Sebert, première partie, III (*J. Offic.* du 9 mars 1876, p. 1631, 1re col.). — Cf. deuxième partie, XII, Cour d'Orléans : « L'usufruit ne suffit-il pas à remplir le but qu'on se propose ? Pourquoi faire ainsi passer l'entière propriété d'une partie d'un patrimoine d'une famille dans une autre famille ? » (*J. Off.* du 11 mars 1876, p. 1713, 3e col.).

Si donc on était d'accord pour reconnaître la nécessité d'améliorer la situation légale du conjoint survivant, on l'était aussi, d'une manière générale, pour dire qu'en aucun cas on ne devait, en présence d'héritiers au degré successible du conjoint prédécédé, réaliser l'amélioration en lui attribuant une part quelconque en pleine propriété. L'établissement d'un usufruit paraissait suffire au but que l'on se proposait. La Cour de Lyon, très précise sur ce point, disait en termes excellents : « Ce qui est le principe du droit que nous reconnaissons au conjoint survivant, c'est sa qualité d'époux, qualité qui lui est personnelle, et dont le profit, dès lors, doit se restreindre à sa personne sans extension à sa propre parenté (1) ». On voulait éviter, en conséquence, que, par le hasard de la survie, les biens d'une famille passassent irrévocablement à une autre famille. On s'efforçait de gratifier le conjoint sans gratifier ses héritiers.

143. — Il est à remarquer que toutes les compagnies judiciaires, à deux ou trois exceptions près, s'inspiraient de principes traditionnels et puisés surtout dans des conceptions juridiques. Elles laissaient complètement de côté, elles paraissaient même ne pas soupçonner les considérations d'ordre exclusivement économique. Elles ne se préoccupaient en aucune façon de l'influence que la solution préconisée par elles était suscep-

(1) Rapport Sebert, première partie, IV, *Journal officiel* du 9 mars 1876, p. 1631, 1re col.

tible d'exercer sur l'activité sociale, sur la production, la conservation, l'accroissement et l'utilisation avantageuse des biens que cette solution aurait pour résultat de soumettre à l'usufruit de l'époux. Elles laissaient ainsi dans l'ombre un des aspects les plus intéressants du problème qu'elles avaient mission d'examiner.

144. — Il s'est trouvé pourtant une juridiction pour examiner sous son aspect proprement économique la réforme projetée par M. Delsol. Ce fut la Cour de cassation. Les magistrats composant cette Cour étaient, en majorité, d'accord avec les Cours d'appel dont nous avons plus haut rapporté les avis sur les principes qui doivent présider à l'établissement des lois successorales : « Le droit héréditaire, disaient-ils, a été réservé par le Code à la parenté, c'est-à-dire à la consanguinité ; l'époux survivant n'a été admis, comme successeur irrégulier, à exercer un droit *ab intestat* sur les biens de son conjoint qu'à défaut de successible... On se méprend lorsqu'on affirme que le Code, dans la dévolution héréditaire, a fait des affections présumées du défunt la base du droit de l'héritier ; sans doute il a tenu grand compte de cette donnée morale, mais, sans exagérer toutefois son principe, c'est principalement à conserver les biens dans la famille qu'il s'est appliqué, afin d'en resserrer le maintien et l'union par les liens de l'intérêt. En accordant au conjoint les droits héréditaires que la loi réserve aux parents unis par les liens du sang, on contrarierait cette vue de notre législation, puis-

que, par le fait seul d'une survie souvent de peu de durée on ferait passer les biens dans une famille étrangère à celle du défunt (1). » La majorité de la Cour de cassation était d'avis, en conséquence, de repousser la partie du projet de M. Delsol qui attribuait au conjoint survivant une pleine propriété. Elle n'invoquait jusque-là elle aussi que des considérations d'ordre purement juridique. Mais quand elle en vint à discuter la partie de ce même projet relative au droit d'usufruit, elle se plaça nettement sur le terrain de l'économie politique.

145. — « Sans doute, lit-on à cet égard dans son rapport, la concession d'un simple droit viager d'usufruit qui ne profiterait qu'à l'époux survivant, et non à ses propres parents, ne heurterait pas de même le principe de la loi successorale ; mais ce droit, généralisé par la loi, imposé comme une charge normale sur le patrimoine de chaque famille, entraînerait aussi de graves inconvénients pratiques. Indépendamment des difficultés et des complications qu'il susciterait dans le règlement des successions, il frapperait d'un discrédit inévitable les biens qu'il grèverait, amoindrirait leur valeur, gênerait leur disponibilité et leur circulation. Qui ne sait qu'un bien soumis à un droit d'usufruit est déprécié bien au delà de l'importance de la charge qu'il supporte ? Si, malgré son influence défavorable à l'administration des biens, l'usufruit, à l'état accidentel,

(1) Rapport Sebert, *Journal officiel* du 13 mars 1876, p. 1766, 3e col.

ne peut produire un trouble économique sérieux, il est aisé de prévoir que, multiplié par la loi, s'étendant sur des biens, soit partagés, soit indivis, non seulement entre des enfants, mais entre des lignes collatérales, ramifiées, souvent aux mains de personnes dont l'activité serait déjà ralentie par l'âge ou les infirmités, il affecterait gravement la fortune publique : ce serait en quelque sorte la création d'une nouvelle mainmorte. — La perturbation serait moindre lorsqu'il s'agirait de fortune mobilière ; celle-ci se prête mieux à la jouissance qui pourrait être légalement simplifiée au moyen d'une rente pécuniaire, mais qui toutefois laisserait encore subsister l'inconvénient de paralyser longtemps la valeur qui l'alimenterait (1). »

146. — Pour ces divers motifs juridiques et économiques, la Cour de cassation rejetait en majorité l'intégralité du projet Delsol. Elle considérait comme excellente, au point de vue de l'économie politique aussi bien qu'au point de vue juridique, l'œuvre législative du *Code civil*. S'il n'a pas établi, au profit du conjoint survivant, un gain légal de survie, il a laissé aux époux

(1) Rapport Sebert, 2e partie, *Journal officiel* du 13 mars 1876, p. 1767, 1re col. — Cf. Cour de Douai : Rapp. Sebert, 2e partie, *Journal officiel* du 11 mars 1876, p. 1715, 2e col. : « Un usufruit imposé, à titre héréditaire, sur le patrimoine de toutes les familles, modifierait gravement les principes généraux de notre Code, et entraînerait de graves inconvénients pratiques, notamment en dépréciant les biens soumis à cette charge, en entravant leur disponibilité et en introduisant dans le règlement des successions une foule de complications et de difficultés.

le droit de se faire, dans une large mesure, des libéralités entre vifs ou testamentaires. Ils jouissent d'une liberté que la Cour de cassation jugeait suffisante pour leur permettre de pourvoir aux besoins que fait naître la dissolution du mariage par la mort de l'un d'eux. « La loi, dans sa sagesse, admet l'intérêt comme un auxiliaire utile des devoirs même les plus élevés ; mieux vaut, à ce point de vue, la libéralité de l'époux que celle de la loi ; la première encourageant pendant l'union le désir de la mériter ; la seconde, par son assurance, développerait plutôt comme mobile du mariage les calculs de la cupidité..... Loin de gagner en dignité, le mariage perdrait plutôt par la substitution d'une obligation légale, d'un titre héréditaire, au devoir moral qui reçoit actuellement satisfaction par la volonté des époux (1). »

147. — De même que celle de la Cour de cassation, la majorité de la Cour de Paris était hostile au projet ; mais il se rencontra dans son sein une forte minorité favorable au principe de la réforme, pourvu qu'on réduisît à un simple usufruit le droit du conjoint survivant. Elle jugeait nécessaire la réforme du *Code civil*. Elle fondait cette nécessité sur les considérations de justice, d'équité, de dignité du mariage, de prestige de l'autorité paternelle que nous avons mises en relief dans la première partie de notre étude (2). La liberté

(1) Rapport Sebert, *J. off.* du 13 mars 1876, p. 1767, 2e col.

(2) Plusieurs Cours ont longuement développé ces considérations ;

laissée aux époux par le *Code civil* ne lui paraissait pas suffisante. « Pour que la fortune de l'autre époux assure la condition du conjoint survivant, lit-on dans le rapport de cette Cour, il ne faut compter ni sur des stipulations matrimoniales de gains de survie, qui, comme on l'a observé, sont abandonnées de plus en plus, ni sur des dispositions entre vifs toujours révocables et

Cour de Rouen, rapport Sebert, 2e partie, X, *Journal officiel* du 9 mars 1876, p. 1633, 3e colonne : « Est-il juste de préférer à l'époux survivant, qui a entouré de ses soins le conjoint qu'il vient de perdre, des parents éloignés, quelquefois inconnus, qui enlèveront à cet époux la jouissance d'une fortune dont il ne peut plus réclamer aucune part, dût-il se trouver dans un dénûment absolu ? » Et plus loin, répondant à l'objection tirée de la liberté de se faire des donations par contrat de mariage : « Ne serait-il pas plus convenable de garantir les droits du survivant, et ne serait-ce pas une disposition heureuse au point de vue de la moralité elle-même et de la dignité du mariage, que celle qui éviterait aux familles sur le point d'unir leurs enfants des discussions d'intérêt sur des hypothèses douloureuses qui forcent à prévoir le jour où la mort brisera cette union. » — Sur les donations entre époux au cours du mariage : « Comment un époux ayant quelque délicatesse de sentiments, un mari sans fortune, osera-t-il solliciter de sa compagne une donation ou un testament, dont celle-ci, ignorante de la loi, ne comprend pas la nécessité, alors même qu'elle aurait le désir de lui laisser sa fortune ou du moins de lui garantir l'aisance dont il jouissait pendant le mariage ?... Il est donc utile et équitable de reconnaître au survivant des époux, sur la succession du prédécédé, un droit héréditaire, sorte de libéralité matrimoniale déterminée par la loi, en dehors de toute disposition prise par les époux eux-mêmes au cours du mariage. » — La Bruyère avait déjà fait, avec sa précision mordante, la satire de cette situation : *Les caractères, De l'homme* : « *Géronte* meurt de caducité, et sans avoir fait ce testament qu'il projetait depuis trente années ; dix têtes viennent *ab intestat* partager sa succession : il ne vivait depuis longtemps que par les soins d'*Astérie*, sa femme, qui, jeune encore, s'était dévouée à sa personne, ne le perdait pas de vue, secourait sa vieillesse et lui a enfin fermé les yeux. Il ne lui laisse pas assez de bien pour pouvoir se passer, pour vivre, d'un autre vieillard. »

qui sont généralement inusitées. Il n'y a guère que le testament qui puisse remplir ce but. Mais ne sait-on pas tout ce qu'a de décevant l'usage de la liberté testamentaire ; combien de gens qui ne font pas de testament parce qu'il y a une répugnance naturelle à se mettre en face de la pensée de la mort, parce qu'on l'ajourne, parce que mille embûches de la tombe nous surprennent ! Combien aussi de testaments qui peuvent être ou détournés, ou égarés ou annulés ! Est-il donc sage de laisser suspendu à de pareils hasards le sort du conjoint survivant ? Et, si un pressant intérêt de morale et de famille demande que ce sort soit convenablement réglé, n'est-il pas évident que la loi doit le faire ? On parle de liberté. Ce règlement par la loi est celui qui ménage à l'époux précédant dans la tombe son conjoint la liberté la plus vraie. L'époux sera libre, en faisant des dispositions particulières, d'effacer autant qu'il le voudra l'usufruit du conjoint survivant. Tandis que, s'il s'est lié dans le contrat de mariage par une stipulation irrévocable de gains de survie, il peut, contre son sentiment le plus intime, se voir obligé de laisser son bien à l'époux qui aura démérité de son affection et l'aura peut-être trahie (1). »

148. — Enfin, répondant aux considérations d'ordre exclusivement économique développées par la Cour suprême, le rapport, au nom de la minorité, disait : « Une

(1) Rapport Sebert, annexe, *Journal officiel* du 14 mars 1876, p. 1785, 3e col.

troisième objection est empruntée aux conséquences économiques qui résulteraient de l'ouverture d'un usufruit à chaque mariage brisé par la mort. On trace le tableau d'une masse immense de biens grevés d'usufruit dont la disposition serait paralysée et qui tomberaient dans une espèce de mainmorte ; on montre comme suite la stagnation du capital, la raréfaction du crédit, la diminution de la richesse nationale. Il est facile de parer à de pareilles appréhensions en adoptant une disposition qui se trouve dans le Code civil italien. Elle donne aux tribunaux le pouvoir de cantonner l'usufruit du conjoint survivant sur des biens déterminés d'une valeur suffisante ou d'y affecter une rente moyennant des sûretés particulières. L'intérêt des parties, sans attendre l'intervention des tribunaux, leur dictera la plupart du temps des règlements semblables. Tout naturellement ils s'imposeront dans les petites successions où l'usufruit n'offrirait qu'un mince avantage. L'expérience a prononcé d'ailleurs à ce sujet dans les nombreux pays où a été admis le droit usufructuaire du conjoint survivant, spécialement en Angleterre. On ne peut que taxer d'exagération et d'erreur les craintes économiques que ce droit si juste ferait concevoir. L'économie politique n'a nullement à tenir ici en échec la justice (1). »

149. — Telles sont, exposées dans leur ensemble avec fidélité, les différentes considérations qu'on a fait

(1) Rapport Sebert, annexe, *Journal officiel* du 14 mars 1876, p. 1785, 3e col.

valoir pour ou contre le principe du projet Delsol. Après avoir été longuement discuté et remanié, il est devenu la loi du 9 mars 1891 qui a consacré le principe du droit d'usufruit, en autorisant, dans tous les cas, les nus propriétaires héritiers du défunt à transformer l'usufruit du conjoint en une rente viagère. L'exposé qui précède va nous permettre de formuler la critique économique de cette loi.

150. — Cette critique s'inspirera des idées générales que nous avons représentées, au cours de notre introduction, comme formant la base de tout notre travail. Elle présentera, en conséquence, deux aspects essentiels :— nous rechercherons d'abord l'utilité de la loi du 9 mars 1891, c'est-à-dire les besoins auxquels elle correspond ; — nous déterminerons ensuite les inconvénients qu'elle présente, c'est-à-dire les besoins dont elle gêne la satisfaction. Nous serons ainsi à même de voir en quoi elle mérite l'approbation, en quoi elle appelle le blâme.

I

151. — Il est un premier point que nous avons déjà mis en lumière : c'est que la conservation au conjoint survivant du rang social, des habitudes et de la manière de vivre que le mariage lui avait donnés, est le besoin le plus important que l'usufruit permette de satisfaire. Voilà pourquoi, disions-nous, il est nécessaire de permettre aux époux de se faire des donations en usufruit. Il faut éviter de les placer dans l'alterna-

tive de choisir entre leurs héritiers et leur conjoint. S'ensuit-il que la loi doive elle-même prendre le soin de donner au conjoint survivant un usufruit sur la succession du conjoint prédécédé ? Est-il préférable de laisser aux époux le soin de régler leur situation à cet égard ?

152. — La réponse à cette question se trouve, à nos yeux, dans le principe sur lequel repose la dévolution successorale dans les sociétés soumises au régime de la propriété libre et individuelle. Ce principe est unique et ne nous paraît pas susceptible de contestation sérieuse. Il se présente comme un corollaire du droit de propriété ; il est d'ordre essentiellement économique. Dans ces sociétés, la loi doit avoir pour préoccupation essentielle d'écrire le testament du défunt. Elle doit transmettre sa succession de la manière dont il l'eût transmise lui-même, s'il eût laissé des dispositions testamentaires. Or, d'ordinaire, un testateur gratifie les personnes pour lesquelles il éprouve l'affection la plus vive, et il les gratifie selon le degré d'affection qu'il leur porte. Il s'ensuit qu'une loi successorale rationnelle doit avoir pour base l'affection présumée. Dans une société soumise au régime de la propriété libre et individuelle, l'affection présumée du défunt est donc l'unique fondement rationnel de la dévolution successorale.

153. — A quoi conduit l'application de cette idée aux relations conjugales ? — Il est certain que, dans la

grande majorité des mariages, l'époux a, dans l'affection de son conjoint, une place prépondérante. Il semble, dès lors, qu'il soit conforme, en général, à la volonté du conjoint prédécédé, d'accorder au conjoint survivant un droit successoral. D'où ce premier principe à établir : l'affection présumée de l'époux pour son conjoint impose au législateur le devoir d'accorder au conjoint survivant un droit sur la succession du prédécédé (1).

Quelle doit être la nature de ce droit successoral ? — Ici encore c'est en interrogeant l'affection présumée qu'on obtiendra une réponse précise et certaine.

154. — L'affection de l'époux pour son conjoint n'est pas exclusive ; elle laisse place à d'autres sentiments affectueux. Les enfants, les ascendants, les

(1) Cour de Lyon, Rapp. Sebert, 2e partie, VIII, J. *off.* du 9 mars 1876, p. 1632, 3e col. : « Quand le prémourant, à défaut de dispositions que lui-même aurait pu faire, abandonne à la loi le sort des biens, pourquoi ne pas s'inspirer des sentiments qu'il est naturel de lui supposer? pourquoi ne pas présumer de sa part une volonté conforme à ce que réclamait de lui la pente de l'affection et les règles du devoir ? » Cour de Dijon, 2e partie, IX : « Si, comme on l'a dit avec toute raison, la loi sur les successions n'est autre chose que le testament de la personne décédée *ab intestat*, si elle a pour base la volonté présumée du défunt et l'affection qu'on lui suppose pour ses parents, cette affection ne doit-elle pas être également présumée chez ceux qui se sont choisis pour vivre dans une union indissoluble ? » Et plus loin : « Le conjoint peut oublier ou négliger, il peut être surpris par la mort avant d'avoir réalisé ses intentions ; il peut révoquer inconsidérément ; enfin ses dispositions ne sont pas toujours à l'abri d'une nullité qui les rendra inefficaces. Combien de personnes, d'ailleurs, répugnent à faire un testament ? Il faut donc que la loi prévoyante subvienne à ces oublis, à ces négligences, à ces surprises, à ces accidents. » (*J. off.* du 9 mars 1876, p. 1633, 2e et 3e col.)

frères et sœurs et leurs descendants, occupent dans l'ordre des affections un degré élevé. Il est rare qu'un défunt consente à laisser la pleine propriété de la totalité ou même d'une partie seulement de ses biens à son conjoint en présence de parents aussi proches. Peut-être le ferait-il, s'il ne prenait en considération que l'époux lui-même : mais il ne peut oublier qu'au décès de cet époux ce sont les héritiers de celui-ci, et non les siens propres, qui recueilleront les biens qu'il lui aura laissés. C'est un résultat qu'il ne saurait voir sans déplaisir. La Cour de Lyon, dans un passage que nous avons cité plus haut, le disait en termes excellents : le principe du droit du conjoint survivant se trouve dans sa qualité d'époux et cette qualité lui est personnelle. Ce que veut l'époux prédécédé, c'est assurer la subsistance de son conjoint, sans rien transmettre aux héritiers de celui-ci. L'usufruit seul permet d'atteindre ce but. Le droit légal du conjoint survivant sur la succession du prédécédé doit rationnellement consister en un simple usufruit.

155. — La conclusion à laquelle conduit la critique économique de la loi de 1891, envisagée sous son premier aspect est donc la suivante : le principe de la loi du 9 mars 1891 est un principe excellent. Le but poursuivi par le législateur est atteint sans être dépassé. L'institution juridique de l'usufruit est ici adéquate au besoin auquel elle correspond (1).

(1) La Cour d'Amiens disait, à ce premier point de vue, en termes

II

156. — Mais le législateur en établissant une institution juridique, ne doit pas uniquement se préoccuper du but qu'elle doit atteindre, du besoin auquel elle correspond, de son utilité et de ses avantages. Il faut qu'il prévoie avec la même justesse, avec la même précision, avec la même exactitude, son influence sur les autres besoins. A côté des avantages qu'elle présente, il doit envisager les inconvénients qu'elle entraîne, peser avec soin les uns et les autres, s'efforcer de réaliser ceux-là sans consacrer ceux-ci, ou tout au moins en réduisant autant qu'il est possible l'influence funeste que ceux-ci doivent exercer. Or, si nous examinons la

très exacts : « Un simple droit d'usufruit variant quant à sa quotité suivant le degré des successibles en présence desquels se trouve l'époux survivant, nous semble concilier les divers intérêts en jeu. Cette combinaison laisse aux héritiers du sang le patrimoine qui provient de l'auteur commun, ou les biens qui, survenus d'autre part au *de cujus*, doivent rester dans la famille dont il est membre ; et en même temps, elle assure au survivant des avantages équivalents à ceux donc il jouissait pendant la vie commune. » (Rapport Sebert, 2e partie, XI, *J. off.* du 9 mars 1876, p. 1634, 2e col.)— Cf. Cauwès, *Cours d'économie politique*, n° 1018, t. I, p. 435, note 3 : « c'est aussi à cause de la volonté présumée du défunt que la nouvelle loi gradue la part d'usufruit selon le nombre d'enfants, au lieu de leur attribuer une quotité fixe, solution plus simple qui aurait eu en outre l'avantage de conserver au survivant des père et mère, avec une part plus grande de jouissance, une plus forte autorité sur les enfants... » Il est intéressant enfin de citer ce passage du *Manuel de droit civil* d'Acollas paru en 1869, t. I, p. 606 : « Le jour où l'on jugera opportun de réparer l'inimaginable inadvertance qui a fait inscrire le conjoint, dans l'ordre des héritiers, après les collatéraux, il semble bien que la meilleure qualité héréditaire à établir entre époux soit une part en usufruit. »

loi du 9 mars 1891 sous cet aspect nouveau, nous sommes conduit à une conclusion très différente.

157. — Nous avons fait connaître les inconvénients économiques inhérents au droit d'usufruit. Ils n'ont point échappé, nous l'avons vu, à la clairvoyance de la Cour de cassation. Elle les a résumés avec justesse dans cette phrase concise : l'établissement d'un droit d'usufruit à la dissolution de chaque mariage par la mort, « serait en quelque sorte la création d'une nouvelle main-morte ». Ils lui ont paru si graves qu'elle n'a pu se résoudre à émettre un avis favorable à la réforme proposée par M. Delsol.

Les craintes de la Cour de cassation n'étaient pas chimériques. Elles se fondaient sur des considérations d'une haute valeur économique, sur des prévisions fort sages et dont la réalisation ne pouvait être douteuse. Quelques chiffres empruntés aux statistiques des dissolutions de mariage par la mort permet de s'en rendre compte.

158. —Il est décédé, chaque année, en France, depuis 1891, une moyenne de plus de 275.000 personnes, hommes ou femmes, engagées dans les liens du mariage(1). Chaque année a donc été susceptible de donner ouverture à plus de 275.000 usufruits légaux. Tous les veufs,à vrai dire, ne profitent pas de l'avantage que leur confère la loi du 9 mars 1891. Il en est qui renoncent à son bénéfice.C'est néanmoins le petit nombre. La plupart

(1) Voici les chiffres publiés par l'*Annuaire statistique de la France*

d'entre eux profitent de sa libéralité. Les statistiques de l'administration de l'enregistrement accusent en effet une moyenne annuelle de mutations par décès entre époux s'élevant à plus de 240.000. Elles ont donné lieu à une perception de droits de plus de 23.000.000 de francs par an, sur une valeur moyenne annuelle supérieure à 615.000.000 de francs(1).—Il est juste d'ajouter

pour les années 1892 et 1895 :

I. — 1892 :

Hommes mariés	165.607
Femmes mariées	115.929
Total des dissolutions de mariage par la mort pour l'année 1892	281.536

II. — 1895 :

Hommes mariés	163.406
Femmes mariées	112.267
Total des dissolutions de mariage par la mort pour l'année 1895	275.673

Les statistiques pour les autres années n'ont pas, à notre connaissance, été dressées. C'est donc sur ces données que nous avons établi notre moyenne (Voyez *Annuaire statistique de la France*, t. XV, p. 41 et t. XVIII, p. 20).

(1) Voici, d'après l'*Annuaire statistique de la France*, le détail de ces chiffres :

ANNÉES où les statistiques ont été dressées.	NOMBRE des mutations par décès.	CHIFFRE sur lequel a été opérée la perception.	MONTANT des droits perçus.
1894	251.064	600.453.415f »	23.392.128f »
1895	246.150	626.028.125 33	23.476.054 70
1896	225.454	621.507.001 68	23.306.512 64
Total pour les 3 années.	722.668	1.847.988.542 01	70.174.695 34
Moyenne par année.	240.889 1/3	615.996.180 67	23.391 565 11

Ces trois années sont, à notre connaissance, les seules dont on ait

que, dans cette statistique figurent les mutations en pleine propriété et en nue propriété. Mais elles sont infinitésimales, comparées aux mutations d'usufruit. On peut donc, sans erreur, et en raisonnant sur de simples moyennes, ne pas en tenir compte.

Si nous prenons pour base ces divers chiffres, nous sommes amené à constater que, depuis huit ans et demi qu'elle est en vigueur, cette loi a établi plus de 2.300.000 usufruits légaux, ayant donné lieu à une perception de près de 200.000.000 de francs de droits de mutation, et grevant des richesses d'une valeur supérieure à 10.400.000.000 de francs, en supposant, comme le fait la loi fiscale actuelle, que la valeur de l'usufruit représente la moitié de la valeur de la pleine propriété (1).

dressé la statistique. Elle se trouve dans les tomes XVI, p. 481, XVII, p. 326 et XVIII, p. 438, de l'*Annuaire*. Elle indique en bloc la valeur sur laquelle est opérée la perception et le montant des droits perçus sans en déterminer la cause. Elle n'indique pas — ce qu'il serait nécessaire de faire pour l'exactitude de l'appréciation à porter, au point de vue économique, sur la loi du 9 mars 1891 — les chiffres qui sont afférents à la pleine propriété, ceux qui se rattachent à la nue propriété, et ceux qui concernent l'usufruit. On aurait pu, cependant, à l'aide de ces simples chiffres, formuler une appréciation assez précise en les comparant aux statistiques des années antérieures à la mise en vigueur de cette loi. Nous les avons recherchées dans ce but. Nous n'avons pu les découvrir. Les volumes de l'*Annuaire* relatifs à ces années donnent le produit total de l'ensemble des impôts perçus par l'administration de l'enregistrement, sans faire aucune distinction entre leurs sources. Nous avons consulté toutes les autres publications statistiques susceptibles de nous fournir des renseignements à cet égard et nous n'y avons rien trouvé. Il nous a fallu, en conséquence, nous contenter des divers chiffres approximatifs que nous donnons au texte.

(1) Voy. les articles 15 et 16 de la loi du 22 frimaire an VII.—Pour être à même de porter une appréciation précise et exacte sur la loi de 1891,

159. — Pour incomplets et approximatifs qu'ils soient, ces chiffres sont fort éloquents. Ils montrent quel danger pour la fortune publique constitue une semblable loi.

La fortune immobilière, commerciale ou industrielle, qui intéresse au plus haut degré la production des richesses, se trouve pour la plus grande partie aux mains de personnes mariées. C'est donc elle surtout qui est grevée de l'usufruit légal du conjoint survivant. C'est donc elle surtout qui est exposée à l'exploitation et à l'administration routinières, imprévoyantes, défectueuses à tous égards, de la grande majorité des usufruitiers. C'est un résultat très fâcheux et qui découle inévitablement de la loi du 9 mars 1891. Ce n'est assurément pas une telle disposition législative qui peut faciliter à nos nationaux la lutte contre la concurrence étrangère, chaque jour plus acerbe, à mesure que les pays où s'écoulaient autrefois les produits de notre in-

il serait nécessaire, à notre avis, de dresser séparément, en dehors de celles qui concernent le montant des droits perçus et la valeur des biens sur lesquels la perception est effectuée, les statistiques suivantes :

1° Nombre des dissolutions de mariage par la mort de l'un des époux ;

2° Le chiffre des époux décédés laissant des enfants légitimes ;

3° Le chiffre des époux décédés laissant des héritiers autres que des enfants légitimes ;

4° Le chiffre des époux qui bénéficient de la loi de 1891 ;

5° Le chiffre des époux qui y renoncent ;

6° Le chiffre des conversions en rentes viagères.

La statistique que nous avons établie est la seule dont nos recherches nous aient permis de découvrir les éléments.

dustrie en arrivent à s'approvisionner eux-mêmes, et deviennent, à leur tour, des pays exportateurs (1).

160. — Son influence néfaste est sensible par dessus tout dans l'industrie agricole. La crise sévit chez nous depuis de longues années. Le paysan français, avec toute l'ardeur et toute l'énergie que lui donne le régime de la propriété libre et individuelle, ne lutte qu'avec difficulté contre elle. En dépit des tarifs douaniers très protectionnistes de 1892, la situation ne s'est pas sensiblement améliorée. Le relèvement des prix qu'on attendait de ces tarifs, en ce qui concerne notamment les céréales, ne s'est pas réalisé (2). Les producteurs étrangers peuvent encore faire de très beaux bénéfices en vendant leurs blés sur le marché français à un prix qui représente à peine le coût de production de nos blés indigènes. Est-ce la culture des usufruitiers qui peut lutter avec la grande culture extensive des plaines du Far-West américain ?

161. — De plus, depuis de longues années est à l'é-

(1) Il est devenu banal de citer en exemple à l'appui de cette réflexion l'essor prodigieux pris par la production industrielle des Etats-Unis et de l'Allemagne, au cours de ces trente dernières années.

(2) Voy. sur ce point : *Quelques chiffres relatifs au régime protectionniste et à la consommation du blé,* rapport fait par M. Charles Limousin à la Société statistique de Paris, dans le *Journal de la Société statistique de Paris*, année 1893, p. 171. Après avoir exposé les chiffres, l'auteur conclut de la manière suivante : « Les conséquences à tirer de ces chiffres sont :

1° Que les droits protecteurs n'ont pas amené de relèvement des prix de vente, bien au contraire, puisque ces prix sont tombés de 18 fr. 20 pendant la période 1886-1890 à 14 fr. 40 en 1894. »

tude la question du crédit foncier et celle du crédit agricole. Le besoin de les établir sur des bases solides se fait vivement sentir. Il a été l'une des grandes préoccupations de nos assemblées législatives, qui ont récemment voté deux lois relatives au dernier (1).

Nous savons quel obstacle infranchissable le droit usufructuaire est au crédit. Pense-t-on qu'en frappant d'un usufruit le quart ou la moitié de la succession de toute personne qui décède mariée on rende plus facile la solutionde ces problèmes ?

162. — Il est enfin certaines régions de la France où l'influence néfaste de cette loi se fait, à d'autres égards, sentir dans toute sa force. Ce sont les régions vinicoles. Les vignes y ont été à peu près partout détruites entièrement par le phylloxéra. Les propriétaires ont lutté contre ce fléau avec une admirable intelligence et une invincible ténacité. Mais que de tâtonnements ils ont dû faire, que d'expériences infructueuses ils ont dû tenter, avant de découvrir les remèdes efficaces ! Dans plusieurs contrées, leur travail a obtenu un plein succès ; ils sont parvenus, au prix de longs efforts et de dépenses élevées, à reconstituer leurs vignobles. Ailleurs les essais n'ont pas entièrement réussi ; on y demeure dans la période des résultats imprécis et douteux. — Il ne faut pas s'attendre à voir les usufruitiers

(1) Voy. la loi du 5 novembre 1894, *relative à la création de sociétés de crédit agricole* (*Journal officiel* du 6 novembre) et la loi du 18 juillet 1898 *sur les warrants agricoles* (*Journal officiel* du 20 juillet).

déployer dans cette lutte contre l'insecte dévastateur toute la persévérance des propriétaires. Il ne faut pas s'attendre à les voir consentir aux sacrifices pécuniaires qu'exige le succès. Presque toujours ils sont retenus par la pensée du *sic vos non vobis*..... du poète antique. A quoi bon s'épuiser en travaux et en dépenses dont un étranger recueillera les fruits ?

En somme, pour atteindre le but louable qu'elle poursuivait, la loi du 9 mars 1891 a frappé dans ses œuvres vives la fortune de la France.

163. — A vrai dire, elle a elle-même essayé d'apporter un remède au mal que nous signalons. Elle accorde aux héritiers de l'époux prédécédé la faculté d'éteindre l'usufruit qu'elle établit, de le *racheter*, en s'engageant à payer à l'époux survivant une rente viagère. Cette disposition est excellente en ce qu'elle donne aux nus propriétaires un droit d'option qui leur permet de choisir, selon leur intérêt, le parti le plus avantageux (1). Il faut bien reconnaître néanmoins que cette faculté n'est qu'un insuffisant palliatif (2). Sans doute, elle permet au nu pro-

(1) Il faut louer de même la disposition de cette loi qui, pour amoindrir les inconvénients de l'usufruit du conjoint, n'en autorise l'exercice effectif que sur les biens *extants* : « L'époux survivant ne pourra exercer son droit que sur les biens dont le prédécédé n'aura disposé, ni par acte entre vifs, ni par acte testamentaire. »

(2) Cf. Liégeois, *op. et loc. cit.*, p. 229 et s.— Sur le reproche qu'on a fait à ce règlement de « créer — en dehors des libres déterminations des particuliers — un courant tendant à appauvrir la masse des capitaux productifs du pays au profit de cette fausse richesse qui a nom la dette publique » (Liégeois, *op. et loc. cit.*, p. 230), voy. Cauwès, *Cours d'économie politique*, t. III, p. 437, note 1 : « On peut d'abord

priétaire d'affranchir son bien de la servitude qui le grève et de réunir entre ses mains tous les avantages de la pleine propriété. Mais, si elle transforme les charges que l'usufruit impose à la propriété, elle ne les fait pas disparaître. C'est prendre un engagement fort aléatoire que de consentir au service d'une rente viagère. Pour les petits propriétaires, petits industriels, petits commerçants, qui sont le grand nombre, ce service régulier est une charge lourde. Les difficultés qu'ils éprouvent à payer à leur échéance les intérêts des sommes qu'ils empruntent permettent de s'en rendre compte.— En outre, le conjoint survivant n'est tenu d'accepter cette modification à son droit qu'autant qu'on lui offre des sûretés suffisantes pour garantir le paiement régulier des arrérages de sa rente. Où le nu propriétaire puisera-t-il ces sûretés ? Il lui est facile de les donner quand, en dehors de sa terre, de son établissement industriel ou de son fonds de commerce, il possède de bonnes valeurs mobilières : des rentes sur l'État, des actions ou des obligations de grandes compagnies de chemins de fer, des

répondre que si l'on parvient à dégager les biens de la succession, l'industrie retrouve d'un côté ce qu'elle perd de l'autre,car bien souvent le conjoint survivant, spécialement la veuve, s'abstiendrait de faire valoir. La critique procède d'ailleurs d'une appréciation au moins fort exagérée au sujet du caractère négatif de la dette publique : on dit que si l'on veut faire l'inventaire de la fortune du pays il n'y a pas à faire figurer comme valeur active le montant de la dette publique. Cela est vrai de toute créance. (Sauf cependant des créances sur les pays étrangers.) De là à dire que le placement en rentes ou le placement en obligations de chemins de fer n'ait aucune utilité sociale, il y a loin. »

créances sur les villes, etc. Il lui suffit de faire immatriculer ces valeurs au nom de l'usufruitier pour la jouissance et en son propre nom pour la nue propriété. Mais, si considérable que soit notre dette publique, si importante que soit en France la fortune mobilière, le nombre des personnes dont le patrimoine comprend des éléments de ce genre en quantité suffisante pour assurer le service d'une rente représentant les revenus du quart ou de la moitié des successions qu'elles recueillent, est encore assez restreint. De sorte que, dans la plupart des cas, il faut en arriver au grand moyen de crédit, à la sûreté réelle, à l'hypothèque. Or, la constitution d'hypothèque entraîne toujours des frais élevés. Aussi, fréquemment, le nu propriétaire préfère-t-il, pour ces diverses raisons, subir l'usufruit, plutôt que de recouvrer la pleine propriété de ses biens au prix de sacrifices aussi grands (1). Le remède de la loi du 9 mars 1891 ne produit d'effet et n'est réellement efficace que dans un petit nombre de circonstances. L'usufruit du conjoint est accompagné, dans la grande majorité des cas, par la force même des choses, de tous les inconvénients que nous avons signalés.

(1) Nous aurions voulu, ici encore, appuyer d'une statistique précise les idées que nous émettons. Nous n'avons pu découvrir nulle part les éléments de cette statistique. Nous sommes, en conséquence, obligé de nous en tenir à des considérations d'ordre très général et, par là même, superficielles. C'est un défaut inhérent au sujet même que nous traitons et qu'il nous a été extrêmement difficile, sinon impossible, d'éviter, dans tout le cours de notre travail.

164. — Si la loi du 9 mars 1891 répond à un besoin, si elle lui donne satisfaction ; si elle a une utilité ; si elle rend des services, elle fait donc payer ces services fort cher. Elle est un obstacle au développement de la richesse publique. Elle en gêne l'emploi avantageux ; elle est susceptible, par là même, d'en amener progressivement la diminution. Elle va ainsi, indirectement, à l'encontre du but qu'elle se propose ; car il est évident que les personnes au profit desquelles elle a été édictée ont intérêt à la prospérité générale. Les avantages qu'elles en retirent croissent avec cette prospérité. — Au regard du grand problème économique de la production des richesses, de leur conservation et de leur accroissement, la loi du 9 mars 1891 est une funeste loi (1). Si récente qu'elle soit, elle appelle déjà des

(1) Voici comment M. Liégeois conclut l'étude que nous avons plusieurs fois citée sur *le code civil et les droits des époux en matière de succession, loc. cit.*, p. 232 : « L'établissement par la loi d'un droit de succession *ab intestat* en usufruit, au profit du conjoint survivant :

« Détruira périodiquement ou tendra à stériliser les capitaux existants ;

Affaiblira l'idée d'épargne, en poussant l'usufruitier vers les consommations improductives et l'éloignera de toute pensée d'amélioration ;

Frappera au cœur la production nationale tout entière, en la rendant plus difficile et plus coûteuse ;

Préparera l'abaissement progressif de l'agriculture, de l'industrie et du commerce ;

Ajoutera une cause nouvelle et toute puissante aux causes de morcellement excessif et d'émiettement de la propriété résultant déjà de l'article 832 du Code civil, sur le partage forcé ;

Créera une nouvelle mainmorte, et reproduira sur une échelle immense (il y a, en France, plus d'un million de décès par an. Combien d'usufruits en résultera-t-il ?) tous les inconvénients des anciennes

réformes. Nous nous demanderons en temps et lieu en quoi ces réformes doivent consister pour donner à l'intérêt économique la satisfaction qu'il est légitime de lui accorder.

165. — Que dire de la prescription considérée comme mode d'établissement de l'usufruit ? La prescription joue, d'une manière générale, un rôle économique éminemment utile. Elle est une nécessité sociale. Elle constitue la sauvegarde la plus efficace des droits perpétuels par leur nature, dont la preuve directe et régulière est, dans bien des cas, à raison même de leur perpétuité, extrêmement difficile. Sans être contraire à l'équité, — car, normalement, celui qui possède le droit en est le titulaire ; la réalité est conforme à la présomption de propriété que la possession fait naître — la prescription est le couronnement utilitaire de toute œuvre législative qui consacre le régime de la propriété individuelle. Mais est-elle indispensable quand elle a pour objet de constituer un droit tel que l'usufruit, temporaire dans son essence, destiné à s'éteindre, selon toute vraisemblance, fort peu de temps après que la prescription aura produit son effet, et qui présente

substitutions prohibées avec tant de raison et de vigueur par les législations modernes.

Une telle loi — si elle devait être appliquée durant une longue suite d'années — affaiblirait, jusqu'à l'énerver, le grand ressort de la production : je veux dire l'intérêt qui pousse le propriétaire incommutable à réaliser toutes sortes d'améliorations, parce qu'il sait que lui et les siens en profiteront. » — Pour les inconvénients d'ordre fiscal et financier, voy. *iisd. op. et loc.*, p. 234, note 1.

d'aussi graves inconvénients ? C'est un point sur lequel il est permis de discuter. Mais il semble que l'admission d'un semblable mode d'établissement de l'usufruit soit économiquement critiquable. Il est contraire à l'intérêt général qui exige la réduction du nombre des usufruits. Il ne correspond à aucun besoin précis. L'équité même ne demande pas que la loi le consacte. La personne qui traite avec un non propriétaire est au moins coupable de légèreté. Elle doit s'assurer, au préalable, que le tiers avec lequel elle contracte a qualité pour lui conférer le droit qui fait la matière de leur convention. — Si donc on ne voit pas de raison juridique d'écarter cette source de l'usufruit, on y voit des raisons économiques sérieuses et décisives.

166. — Aux sources de l'usufruit, nous avons rattaché, dans le chapitre qui précède, une institution de nos lois civiles qui nous a paru présenter un grand intérêt économique : celle de la transcription des actes et jugements constatant la constitution d'un usufruit immobilier ou la renonciation à un droit de cette nature. Quelle est la valeur économique de la réglementation de nos lois civiles sur ce point ?

Le principe dont cette réglementation s'inspire est en lui-même un principe excellent. Pour assurer la libre circulation, si désirable, des richesses immobilières, pour donner au crédit immobilier toute sa fécondité et toute sa puissance économiques, il est indispensable de permettre à toute personne intéressée de

connaître avec certitude la situation juridique des immeubles, dans tout ce qui est susceptible d'avoir une influence sur l'échange et sur le crédit. Grâce à la publicité qu'elle assure, la transcription est un moyen pratique et efficace d'assurer cette connaissance certaine. La loi a donc édicté une disposition heureuse en obligeant les usufruitiers à transcrire leur titre d'acquisition de l'usufruit, et les propriétaires au profit desquels une renonciation à ce droit a été faite, à transcrire l'acte ou le jugement d'où résulte la preuve de cette renonciation. Et elle a donné à cette obligation une sanction très propre à garantir qu'elle sera exécutée, en décidant que si elle ne l'a pas été, ces constitutions ou renonciations ne seront pas opposables aux tiers qui ont des droits sur l'immeuble et qui les ont conservés en se conformant aux lois.

Mais, si la loi s'est inspirée d'un excellent principe, elle n'a pas, et c'est une lacune regrettable, donné à ce principe toute l'étendue d'application utile qu'il comporte. Les seuls actes ou jugements que la loi soumette à la nécessité de la transcription sont, en effet, ceux qui constatent la constitution, la cession ou la répudiation d'un usufruit par acte entre vifs. L'usufruit établi par testament et l'usufruit légal sont opposables aux tiers indépendamment de toute mesure de publicité (1). Or, ces sortes d'usufruits, les usufruits légaux surtout, depuis la

(1) Baudry-Lacantinerie et Chauveau, *Des biens*, nos 465 et 466, pp. 305 et 306.

loi du 9 mars 1891, sont de beaucoup les plus nombreux. Ce sont eux, par conséquent, qui affectent de la manière la plus grave, au regard du crédit et de l'échange, la fortune immobilière. Les tiers n'ont pas moins intérêt à les connaître que les usufruits résultant de conventions. S'ils ne le peuvent pas, ils se montrent défiants ; ils préfèrent s'abstenir de réaliser les opérations d'échange ou de crédit qu'ils ont projetées. La prudence le leur conseille, pour éviter les risques d'une éviction et les pertes pécuniaires qui en sont la suite. Nombre de transactions immobilières se trouvent ainsi entravées. C'est un effet économique nuisible à la prospérité générale. Il est à souhaiter qu'on y porte un remède. Cet effet est encore un inconvénient qui dérive, par choc en retour, de la loi du 9 mars 1891. Les époux, n'ayant plus à redouter l'absence d'un gain de survie légal, ne prennent plus aussi fréquemment le soin de se faire par actes entre vifs des donations d'usufruit. Ils se contentent de celui que la loi leur confère et cet usufruit n'est pas soumis à la nécessité de la transcription. Nous devrons rechercher encore quel remède on peut apporter à cet inconvénient.

SECTION III. — **Les droits de l'usufruitier.**

167. — La manière dont la loi réglemente les droits de l'usufruitier est-elle susceptible d'atténuer ou d'ag-

graver les inconvénients qui dérivent de la nature même de l'usufruit : la culture routinière, épuisante et imprévoyante, et les causes de conflits et de procès ?

168. — Les rédacteurs du *Code civil* se sont inspirés, à cet égard, d'un principe que nous avons eu le soin de mettre en relief : l'usufruitier doit modeler sa jouissance sur la coutume des propriétaires et l'usage des lieux. La loi fait donc de la tradition ou de la routine le mode de culture par excellence. Tout ce qui n'est conforme ni à la coutume des propriétaires, ni à l'usage des lieux, est interdit à l'usufruitier. Il doit suivre l'ornière tracée avant que son droit n'existât. Défense lui est faite de s'en écarter.

Certes, il est excellent de suivre les usages quand les usages sont bons. Mais, à mesure que les sociétés progressent, ils cessent d'être en harmonie avec les besoins. Ils deviennent une cause d'infériorité, parce qu'ils sont une cause d'immobilité, et qu'une société qui reste stagnante pendant que les sociétés voisines poursuivent leur évolution, est assurée d'être vaincue et absorbée par elles. L'histoire est là pour en témoigner.

169. — Il est aisé de voir quels inconvénients considérables entraîne à notre époque une pareille réglementation. Tout se transforme autour de nous et avec quelle rapidité ! Des progrès, inconnus avant ce siècle, ont été réalisés dans tous les domaines scientifiques. Ils ont donné un essor nouveau à toutes les productions.

Dans l'industrie, dans le commerce, dans l'agriculture même, les anciens procédés sont délaissés partout. Il est nécessaire, pour réussir dans toutes les branches de la production, d'être sans cesse au courant des découvertes et des inventions, d'en faire son profit, de changer ses méthodes de travail en s'inspirant des secrets nouveaux que les savants dérobent à la nature (1). Cette marche en avant, indispensable au succès, est rendue impossible aux usufruitiers par les dispositions légales qui leur imposent l'obligation de suivre constamment la coutume des propriétaires ou l'usage des lieux en vigueur lors de l'ouverture de l'usufruit. Une telle obligation était concevable quand les auteurs du *Code civil* l'ont édictée. L'agriculture suivait depuis des siècles les mêmes errements. L'intérêt économique exige aujourd'hui qu'elle soit modifiée. Il est indispensable de laisser à l'usufruitier une plus large initiative.

170. — Si restreinte que soit sa liberté, il serait possible pourtant qu'un usufruitier actif fût disposé à

(1) Ce sont ces considérations qui ont inspiré à M. Méline le projet qui a abouti à la loi du 5 novembre 1894 dont nous avons eu plus haut l'occasion de parler. Voy. l'exposé des motifs de sa proposition dans le *Journal officiel*, documents parlementaires de la Chambre, juillet 1890, p. 700. — A remarquer notamment, à ce point de vue, le passage suivant : « L'agriculture vient de traverser la première phase de son développement progressif, celle qui consiste à fixer scientifiquement les méthodes de culture de façon à tirer de ce merveilleux instrument qu'on appelle la terre son maximum de rendement, et à faire d'elle la première de toutes les sources de richesse. Les résultats obtenus par les procédés nouveaux étaient si merveilleux etc... *L'agriculture prend de plus en plus les procédés de l'industrie* etc... »

améliorer le fonds industriel, commercial ou agricole soumis à son usufruit. Comme si elle redoutait les conséquences de cette activité, la loi semble avoir pris à tâche de la décourager. L'article 599 du *Code civil*, tel qu'il est interprété par la jurisprudence française, le prévient qu'il ne peut réclamer aucune indemnité à raison des améliorations, constructions, plantations ou autres ouvrages qu'il aura réalisés. Cette mesure peut avoir pour résultat heureux de tarir une source de procès. Outre qu'elle est contraire à l'équité, elle n'en a pas moins des inconvénients économiques beaucoup plus graves. Assuré de ne pas en jouir si son usufruit est de courte durée, incertain de cette durée, comment l'usufruitier consentirait-il à des améliorations, à des plantations, dont le plus clair bénéfice, si grand qu'il puisse être, profitera à une personne qui n'a rien fait pour le mériter? La disposition de l'article 599 du *Code civil* apporte aux graves inconvénients inséparables de la nature même du droit d'usufruit une considérable aggravation. Elle est économiquement une disposition funeste qu'il est désirable de voir remplacer par une disposition nouvelle, tout à la fois plus utile et plus équitable.

171. — Quelle est la valeur économique des articles du Code qui autorisent l'usufruitier à céder son droit, à l'hypothéquer, à louer la chose qui s'y trouve soumise ?

On doit, pour répondre à cette question, s'inspirer

surtout du but de l'usufruit, des besoins auxquels il correspond. — Or, les circonstances où ce droit a une utilité montrent qu'il est établi exclusivement en faveur d'une personne déterminée. La raison et l'idée de ce but font découler de ce principe une conséquence intéressante : c'est que le droit d'usufruit ne doit pas plus pouvoir être cédé qu'il ne peut être transmis héréditairement. Ce ne peut être que par application du principe de la libre transmission des biens que le Code, suivant en cela la tradition du droit romain et de l'ancien droit français, en a autorisé la cession. Mais ce principe ne saurait recevoir ici son application. A raison des besoins qu'il est destiné à satisfaire, l'usufruit ne peut pas, en bonne logique, être considéré comme étant dans le commerce. Etabli en considération de la personne de son titulaire, pour son usage et ses besoins personnels, il doit lui demeurer propre, rester sur sa tête jusqu'à son décès, être, par conséquent, il semble, insusceptible d'être cédé, insusceptible d'hypothèque, insusceptible d'être saisi par les créanciers de l'usufruitier. C'est ce qu'a compris le Code civil allemand promulgué en 1896. Il déclare, dans son article 1059, que « l'usufruit n'est pas cessible ».

172. — Le législateur français a parfaitement eu conscience de cette vérité (1). L'usufruit n'est pas la

(1) On lit, en effet, sur l'article 595, dans le rapport du tribun Perreau : « ce droit (d'usufruit) étant un droit personnel, on serait assez disposé à croire, en s'attachant rigoureusement au sens, qu'ainsi que tous ceux que comprend cette dénomination, il ne peut se transmettre ;

seule servitude personnelle dont il ait consacré l'existence. Deux autres ont été admises par lui : l'usage et l'habitation, qui ne sont que des usufruits amoindris et limités, des diminutifs de l'usufruit. Les règles qui gouvernent ce dernier droit gouvernent aussi, d'une manière générale, les deux autres. La réglementation de ceux-ci diffère cependant de celle de celui-là au point de vue qui nous occupe. Pendant que l'usufruit est considéré par la loi comme un droit dans le commerce, entrant dans le gage des créanciers, et, comme tel, susceptible d'hypothèque, saisissable et cessible, l'usage et l'habitation revêtent le caractère des droits exclusivement attachés à la personne de leur titulaire et qui ne peuvent reposer sur une autre tête que la sienne. « L'usager, dit l'article 632, ne peut céder son droit à un autre. » « Le droit d'habitation, dit l'article 634, ne peut être cédé. »

173. — Mais, si une semblable solution ne se heurte à aucune difficulté quand il s'agit des servitudes d'usage et d'habitation, il n'en est plus de même pour l'usufruit. Ces servitudes, très limitées dans leur étendue, sont, plus encore que l'usufruit, strictement attachées à la personne de leurs titulaires. Ce sont eux qui doivent personnellement user de la chose ou habiter la maison grevée de leur droit. Il est créé pour leurs be-

cependant il paraît très raisonnable d'établir que celui qui en jouit puisse l'exercer par lui-même ou en céder l'exercice, et à quelque titre que ce soit » (Fenet, t. XI, p. 221).

soins à eux et il serait bien difficile au cédant de l'exercer dans la mesure exacte de ces besoins (1). Aussi la loi, outre la cession et l'hypothèque, interdit-elle à l'usager et à l'habitant la location même de la chose ; ils ne peuvent la donner à bail.

Est-il désirable, au regard de l'économie politique, de consacrer quant à l'usufruit une disposition semblable ? — On ne peut formuler sur ce point une réponse aussi nette et aussi catégorique qu'en ce qui concerne la cession et l'hypothèque. Si elle s'inspirait du seul but de l'usufruit et des besoins qu'il est destiné à satisfaire, cette réponse devrait varier avec la nature et la destination de la chose, et l'intention qui a présidé à l'établissement de l'usufruit. On devrait rechercher s'il résulte, soit de la nature de la chose et de sa destination, soit de la volonté de celui qui a constitué l'usufruit, que l'usufruitier doit jouir par lui-même ou est, au contraire, autorisé à se substituer un tiers dans cette jouissance. L'usufruitier devrait être, ou non, selon les circonstances, autorisé à donner à bail. Mais une telle solution aurait le grave inconvénient économique d'ajouter une cause nouvelle de conflits et de procès entre nus propriétaires et usufruitiers. Elles sont déjà assez nombreu-

(1) Le tribun Gary disait avec beaucoup de justesse dans son discours au Corps législatif, parlant de l'usage et de l'habitation : « L'étendue ou les bornes de ce droit se réglant sur les besoins et les convenances de l'usager, il se modifierait nécessairement, et deviendrait sujet à d'autres règles en passant d'un individu à l'autre » (Fenet, t. XI, p. 242).

ses ; il est sage de ne pas les multiplier. La disposition qui autorise, dans tous les cas, l'usufruitier à donner à bail est donc préférable à toute autre. Le Code civil allemand, que nous citions plus haut, en a bien compris la valeur. Après avoir clairement indiqué qu'il considère le droit d'usufruit comme attaché à la personne de son titulaire en le déclarant incessible, il ajoute aussitôt : « L'exercice de l'usufruit peut être abandonné à un tiers. » Si bien qu'en pratique la solution théorique qu'il consacre donne les mêmes résultats que celle de la loi française, à cette différence près, d'où peuvent découler certains effets particuliers, que le cessionnaire de l'usufruit, d'après le Code civil allemand, n'a qu'un simple droit de créance, pendant qu'il est, chez nous, titulaire, comme l'usufruitier lui-même, d'un véritable droit réel.

174. — L'utilité économique de la disposition légale qui autorise tout usufruitier à céder son droit, ne se borne pas à tarir une source de procès entre usufruitiers et nus propriétaires. Cette disposition se présente encore, dans certains cas, comme un remède à des inconvénients accidentels de l'usufruit. Il est possible que l'usufruitier se trouve dans l'impossibilité d'administrer et d'exploiter par lui-même. La meilleure solution économique serait certes, en semblable occurrence, d'éteindre l'usufruit, de reconstituer la pleine propriété aux mains du nu propriétaire et de donner à l'usufruitier une compensation équivalente au dommage que lui

causerait l'extinction. Mais, si une telle issue est désirable ; s'il est possible peut-être de donner au nu propriétaire la faculté de la réaliser, on ne saurait la rendre obligatoire pour lui. Le droit de louer permet à l'usufruitier de se substituer quelqu'un dans l'administration et l'exploitation de la chose. Il apporte ainsi un remède à l'incapacité professionnelle de l'usufruitier et permet de continuer une industrie, un commerce, une entreprise agricole jusqu'au jour de la reconstitution de la pleine propriété.

175. — Quant à la durée des baux, la réglementation du *Code civil* ne nous paraît pas mériter de critique. Les législations étrangères ont admis, à cet égard, les solutions les plus diverses. Il en est, comme le Code civil portugais et le Code civil espagnol, qui établissent en principe, que les contrats passés par l'usufruitier ne produisent effet que pendant la durée de l'usufruit (1). D'autres, à l'exemple du Code civil italien, ont adopté une réglementation analogue à la nôtre, en réduisant le temps pendant lequel le bail conclu par l'usufruitier est opposable au nu propriétaire (2). Le législateur français nous semble avoir concilié d'une manière équitable les intérêts en jeu et s'être arrêté à une transaction heureuse entre les divers partis qu'il était possible de prendre.

Permettre à l'usufruitier de faire des baux valables

(1) *Code civil portugais*, art. 2207. — *Code civil espagnol*, art. 480.
(2) *Code civil italien*, art. 493.

pour une durée excédant neuf années, c'eût été sacrifier à la fois, ainsi que le faisait remarquer le tribun Gary, l'intérêt de la société et celui du propriétaire. Limiter la durée des baux à celle de l'usufruit, c'était donner au preneur un droit aléatoire qui l'eût porté, dès le commencement du bail, à une culture épuisante. Adopter une solution analogue à celle du Code civil italien, c'était consacrer les inconvénients des baux à terme trop restreint. « S'il est un principe certain en économie agricole, c'est qu'un fermier ne peut exploiter avec profit, à moins qu'il ne commette des abus de jouissance, s'il ne peut compter sur trois ou quatre rotations de récoltes... Qu'arrive-t-il, si le bail est trop court ? c'est que le fermier qui trouve la terre en bon état, l'entretient dans la première période, afin d'obtenir un fort rendement brut ; puis, à l'approche de la fin du bail, il cesse de faire des avances, parce qu'il n'en tirerait pas lui-même tout le profit ; ainsi, la terre s'épuise, produit moins sans doute dans les derniers temps, mais, eu égard au peu de dépenses faites, donne un revenu net plus fort. En un mot, le fermier pratique l'agriculture vampire, et, par ce calcul peu loyal, nuit à la propriété (1). » — La solution du *Code civil* a su éviter, autant qu'il était possible, ces divers inconvénients. On ne saurait lui en substituer une meilleure.

176. — Ce qu'on peut seulement lui reprocher, c'est

(1) Cauwès, *Cours d'économie politique*, t. I, p. 507.

de n'avoir pas adapté une solution particulière à un cas particulier : celui où l'usufruit doit prendre fin à une date fixe, certaine et connue d'avance. Pourquoi en pareil cas, ne pas décider que les baux consentis par l'usufruitier prendront fin à l'expiration de l'année en en cours au moment où s'éteint l'usufruit ? — Cette solution présenterait l'avantage de permettre au propriétaire de disposer immédiatement de sa chose, sans causer aucun préjudice ni au preneur à bail, ni à l'usufruitier (1). Elle serait donc préférable à la disposition générale des articles 1429 et 1430 du *Code civil*.

177. — Une dernière question se pose enfin quant à la cession du droit d'usufruit et au bail des biens qui en sont grevés : ne serait-il pas opportun de permettre au nu propriétaire l'exercice du droit de retrait ? En d'autres termes, l'intérêt économique qui exige, toutes les fois qu'elle est possible, la réunion de l'usufruit à la nue propriété, ne demande-t-il pas qu'on autorise le nu propriétaire à prendre pour son compte la cession ou le bail consenti par l'usufruitier ? à se rendre acquéreur ou preneur à la place du tiers qui a traité avec celui-ci ?

C'est un point qu'avaient déjà examiné les anciens auteurs. Certaines coutumes autorisaient ce retrait. Le plus grand nombre le rejetaient. C'était un principe

(1) C'est la solution consacrée par le *Code civil italien*, art. 493 *in fine*.

général que « usufruit ne chet en retrait » (1). Pothier approuvait ce principe. « La solution opposée, disait-il, serait préjudiciable à la douairière (2), qui ne trouverait pas à vendre ou à louer son usufruit aussi avantageusement, si les acquéreurs avaient un retrait à craindre (3). »

Le *Code civil* est muet sur la question. Ce silence implique nettement l'intention du législateur de rejeter cette atteinte au principe de la liberté des conventions, et le législateur doit être approuvé d'avoir agi de la sorte. Si désirable que puisse être la reconstitution de la pleine propriété, il ne faut pas que, pour la permettre, on sacrifie les droits de l'usufruitier. Or, il est certain que la menace du retrait aurait pour résultat d'écarter les acquéreurs et les preneurs à bail. Qu'arriverait-il alors ? Assuré de ne pouvoir céder son droit ou louer la chose qu'à des conditions désavantageuses, l'usufruitier en serait réduit à faire valoir par lui-même. Il y serait, en quelque sorte, contraint par la nécessité. Ce faire valoir forcé serait désastreux. Les rapports entre usufruitiers et nus propriétaires deviendraient de ce fait plus irritants. Et nous savons combien ils le sont déjà sans cette circonstance particulière ! Bien loin

(1) Loysel, *Institutes coutumières*, édition Dupin et Laboulaye, Paris, Videcoq, 1846, max. 444, t. I, p. 403.

(2) Nous avons fait remarquer plus haut que c'est à propos du douaire que Pothier étudie l'usufruit.

(3) Pothier, *Traité du douaire*, n° 195, t. IV des *Œuvres*, p. 394. — Voy. *suprà*, p. 96.

d'être un remède aux inconvénients d'ordre matériel et d'ordre moral inhérents à la nature de l'usufruit, la faculté de retrait ne ferait que les empirer.

178. — Reste le texte relatif à la manière dont l'usufruitier acquiert les fruits et en devient propriétaire. Il nous semble que les deux catégories de dispositions qu'on rencontre sur ce point dans le *Code civil* méritent deux appréciations différentes. On ne saurait rien reprendre à celle de ces dispositions qui se rapporte aux fruits naturels et industriels en tant qu'elle attribue à l'usufruitier la propriété des fruits pendants par branches ou par racines lors de l'ouverture de l'usufruit. Semblable solution ne présente aucun inconvénient économique. Elle est juste, car il est présumable qu'elle est conforme à la volonté du constituant de l'usufruit. En outre, il n'y a pas lieu de craindre une récolte hâtive, précipitée, opérée avant la maturité complète. Très rares sont les cas où l'usufruit s'éteint avant que soit arrivée l'époque de la perception des fruits pendants à son ouverture. Mais il en est autrement de la disposition législative qui attribue au propriétaire les fruits pendants à l'extinction de l'usufruit. Elle peut, sans doute, ainsi que l'ont pensé les auteurs du *Code civil*, avoir l'excellent effet d'éviter des procès entre usufruitiers et nus propriétaires. Economiquement, elle est, néanmoins, sous un certain aspect une disposition critiquable. L'usufruitier, qui redoute de voir son usufruit s'éteindre avant l'époque

ordinaire de la maturité des récoltes, fait une perception prématurée pour s'assurer la propriété des fruits pendants et ne rien laisser au propriétaire. Cette fraude donne lieu à des procès et a, en outre, pour résultat de créer des produits inférieurs et impropres peut-être à l'usage auquel ils sont normalement destinés. A la vérité, cet événement est assez rare. Il nous semble pourtant avoir des inconvénients plus graves que les difficultés auxquelles pourrait donner lieu une solution législative assimilant aux fruits civils les fruits naturels et industriels. La disposition qui les attribue à l'usufruitier proportionnellement à la durée de sa jouissance nous paraît être à la fois plus équitable et plus conforme à l'intérêt économique (1).

SECTION IV. — **Les obligations de l'usufruitier.**

179. — A. — *Obligations antérieures à l'entrée en jouissance.* — Les dispositions du Code relatives à cet objet ne sauraient comporter, au point de vue économique, d'appréciations divergentes. Les obligations que la loi met à la charge de l'usufritier avant son entrée en jouissance ne pouvaient lui être épargnées. Il est indispensable de faire dresser un inventaire des meubles et un état des immeubles soumis à l'usufruit. C'est la mesure la plus efficace pour déterminer avec certitude

(1) C'est celle de l'*Avant-projet de révision* de Laurent, art. 622.

l'objet du droit de l'usufruitier, et pour sauvegarder les intérêts du propriétaire. Il est indispensable de même de permettre au nu propriétaire d'exiger de l'usufruitier une sûreté qui garantisse l'exécution fidèle des obligations qui lui incombent, soit au cours de sa jouissance, soit quand cette jouissance prend fin.

180. — Mais, si l'approbation de ces dispositions légales s'impose, elle met en même temps en relief, sous un aspect que nous n'avions pas encore eu l'occasion d'envisager, quelle gêne économique découle de l'usufruit. Il n'est pas désirable de voir les cautions se multiplier. Celles que la loi exige doivent réunir diverses conditions rigoureuses et assez difficiles à rassembler, que le *Code civil* précise, au titre *Du cautionnement*, dans l'article 2018 (1). Le plus souvent, la caution fournie par l'usufruitier, — laquelle constitue une sûreté personnelle, — donnera elle-même une sûreté réelle, gage ou hypothèque, ou bien, à défaut de caution, l'usufruitier fournira une garantie de ce dernier genre. La conséquence de ces faits sera d'entraver et de rendre plus difficile la circulation des biens qui feront l'objet de ces sûretés. Par suite de l'obligation que la loi impose à l'usufruitier de fournir caution, l'usufruit arrive ainsi à mettre obstacle à la libre circulation des

(1) Art. 2018 : « Le débiteur obligé à fournir une caution doit en présenter une qui ait la capacité de contracter, qui ait un bien suffisant pour répondre de l'objet de l'obligation, et dont le domicile soit dans le ressort de la Cour royale où elle doit être donnée. »

biens mêmes sur lesquels il n'est pas établi (1). Et combien nombreux peuvent être ces biens, dans une législation telle que la nôtre, où le décès de toute personne engagée dans les liens du mariage peut avoir pour résultat d'établir un usufruit mobilier ou immobilier! C'est une autre sorte de grief à relever contre la loi du 9 mars 1891 (2).

On ne peut donc qu'approuver le législateur d'avoir dispensé, dans tous les cas où il l'a jugé possible, les usufruitiers de donner caution. Outre les raisons morales et juridiques, qui l'y ont déterminé, il en existe des motifs d'ordre économique. Il est regrettable qu'on ne puisse, par un meilleur moyen, donner au nu propriétaire les garanties qui lui sont dues.

181. — Quant aux mesures prises par la loi dans l'article 602 pour conserver les droits de l'usufruitier qui ne peut trouver la caution qu'il est tenu de fournir, elles paraissent devoir être approuvées, si l'on n'a égard qu'à l'intérêt particulier de l'usufruitier. Elles lui donnent une pleine et entière sauvegarde. Elles lui permettent de retirer de la chose grevée de son droit tous les avantages légitimes qu'il est fondé à en attendre. Mais, par contre, elles sacrifient, sans raison sérieuse,

(1) Parfois l'hypothèque est remplacée par le dépôt d'une somme d'argent ou d'un titre de rente dans une caisse publique, ou par un nantissement. L'effet économique est toujours funeste. La valeur donnée en garantie est paralysée pour toute la durée de l'usufruit.

(2) Liégeois, *op.* et *loc.cit.*, p. 228 : « Va-t-on voir, comme on l'a dit avec raison, la moitié des Français cautionner l'autre moitié ? »

l'intérêt du propriétaire et même l'intérêt social. Celui-ci exigeant la reconstitution de la pleine propriété toutes les fois qu'elle est possible sans porter préjudice à l'usufruitier, pourquoi ne l'avoir pas permise ici? — C'est un point sur lequel nous aurons, plus bas, en temps et lieu, l'occasion de revenir.

182. — B. — *Obligations de l'usufruitier pendant la durée de sa jouissance.* — Les articles du *Code civil* qui réglementent ces obligations méritent, dans leur ensemble, une approbation sans réserves. Elles sont économiquement excellentes. Leur but d'assurer la conservation de la chose est très désirable et les moyens employés pour l'atteindre y sont généralement bien appropriés. En contraignant l'usufruitier à entretenir la chose en bon état, en attachant à cette contrainte la sanction rigoureuse et énergique de la déchéance, le législateur a pris les mesures les meilleures pour empêcher la destruction inutile des choses grevées d'usufruit. Il a fait pour l'intérêt économique tout ce qu'il était en son pouvoir de faire.

183. — Nous devons cependant ici encore formuler contre la loi une critique de détail. Elle se réfère à un texte très célèbre par la bizarrerie de la disposition qu'il édicte : le deuxième alinéa de l'article 616 relatif au cas où un troupeau grevé d'usufruit périt en partie, par accident ou par maladie, et sans la faute de l'usufruitier. On a fait remarquer avec raison que le législateur ne pouvait adopter disposition plus malheureuse

que d'obliger l'usufruitier à remplacer jusqu'à concurrence du croît les têtes d'animaux qui ont péri. Sans doute, c'est une conséquence logique de l'obligation de jouir en bon père de famille. La conduite d'un propriétaire soigneux et diligent est conforme à celle que la loi impose à l'usufruitier. Il reconstitue son troupeau à l'aide du croît, dans la mesure où cette reconstitution est possible. Mais n'est-ce pas exiger de l'usufruitier un sacrifice trop lourd ? N'est-ce pas vouloir qu'il fasse abnégation de son intérêt personnel pour satisfaire à peu près uniquement celui du propriétaire ? Cette abnégation est chose rare dans les rapports ordinaires entre les hommes. Il est à penser qu'on ne la rencontrera pas dans les relations de deux personnes en antagonisme constant d'intérêts, comme le sont l'usufruitier et le nu propriétaire. Le croît est un fruit dont l'usufruitier profite tant que le troupeau est au complet. Il cesse d'avoir ce caractère quand le troupeau, sans la faute de l'usufruitier, a partiellement disparu. Quelque travail que celui-ci s'impose pour obtenir ce croît, il n'en retire que les maigres profits du laitage, de la laine ou des engrais. Qu'arrive-t-il, s'il voit son troupeau menacé d'une perte totale ? Plutôt que de s'exposer à pareille situation en s'efforçant d'en sauver une partie, il préfère le laisser périr tout entier ; il ne fait rien pour conjurer les ravages de l'accident ou de la maladie. Il devient même leur auxiliaire. L'expérience le démontre. On a vu, lors d'inondations, des usufruitiers rejeter

eux-mêmes au milieu des eaux, ou empêcher de gagner la terre ferme, les animaux qui, par leurs propres forces, réussissaient à s'échapper. En voulant assurer la reconstitution d'un troupeau partiellement détruit, le deuxième alinéa de l'article 616 arrive ainsi, tout au contraire, à rendre inévitable sa destruction totale. Au lieu d'augmenter les richesses, comme c'est son but, il les anéantit. Une pareille disposition législative nécessite évidemment une réforme.

184. — C. — *Obligations de l'usufruitier lors de l'expiration de l'usufruit.* — Ces obligations sont la conséquence naturelle du caractère même de l'usufruit ; elles sont bien réglementées. On ne peut donc que les approuver. Leur intérêt est, d'ailleurs, plus grand au regard du droit qu'au point de vue économique. Nous en avons parlé surtout parce qu'en étudiant les deux autres catégories, il n'était guère possible, même dans cette étude purement économique, de passer la troisième entièrement sous silence.

SECTION V. — **Les causes d'extinction de l'usufruit.**

185. — L'idée générale qui a inspiré les dispositions du *Code civil* relatives à cet objet est économiquement très juste : il est nécessaire de favoriser la reconstitution de la pleine propriété, pour procurer à la société tout entière le bénéfice de son influence heureuse.

Toutes les fois que cette reconstitution peut s'opérer sans porter préjudice à l'usufruitier, il est désirable que le nu propriétaire ait le droit de l'effectuer. On doit donc approuver le législateur d'avoir multiplié les causes d'extinction de l'usufruit. Toutes celles qu'il indique, et toutes celles que la doctrine a ajoutées à l'énumération qu'il en donne, sont la conséquence naturelle, soit du caractère même de l'usufruit, soit des conventions en vertu desquelles il a été constitué, soit des événements qui y mettent fin. Elles s'imposaient par là même à son attention.

186. — On doit approuver également la limitation à trente années de l'usufruit établi au profit des personnes morales. On aurait pu même sans inconvénient restreindre encore cette durée, sinon supprimer complètement cet usufruit, qui ne répond à aucun des besoins que l'usufruit est destiné à satisfaire. C'est là, sans doute, la pensée qui dictait à Domat le passage, où, trouvant « si singulier et si bizarre » l'usufruit des personnes morales, il se demandait « s'il mérite une règle ». La liberté des conventions et des dispositions testamentaires est, en effet, le seul principe qui permette, économiquement, de le justifier (1).

(1) Les solutions des lois étrangères sont assez diverses : *Code civil néerlandais*, art. 859 : « L'usufruit ne peut être accordé à un corps moral pour un terme excédant cent années. » *Code civil du canton de Zurich*, art. 300 : « L'usufruit établi au profit d'une personne morale ou d'une corporation s'éteint par leur dissolution ou, même indépen-

187. — Il faut donner encore son approbation aux dispositions législatives qui, dans les divers cas que nous avons signalés, tels que le nouvel article 767 et l'article 917 du *Code civil*, ont permis au nu propriétaire de racheter l'usufruit. On peut seulement regretter que la loi n'ait pas donné à ce droit de rachat un champ d'application plus étendu. Il est des hypothèses assez nombreuses où il pourrait s'exercer, au grand avantage de l'intérêt général, et sans faire éprouver aucun dommage à l'usufruitier. Peut-être même serait-il possible, ainsi que certains publicistes l'ont demandé (1), d'ériger en principe la faculté de rachat, sauf à en priver le propriétaire, dans les cas exceptionnels où son exercice se présenterait comme la violation d'une convention régulièrement établie, de la volonté d'un défunt expressément manifestée, ou comme la dépossession injuste de l'usufruitier (2). L'intérêt économique sainement entendu l'exige et la réalisation d'un tel but n'aurait, sans aucun doute, que des résultats heureux (3).

damment de cet événement, au bout de cent ans à partir du moment où il a commencé. » — *Code civil portugais*, art. 2244, 30 ans ; — *Code civil espagnol*, art. 515, 30 ans ; etc.

(1) Accollas, *Manuel de droit civil à l'usage des étudiants*, 3 vol. in-8, Paris, Thorin, 1869, t. I, p. 568 : « Tout propriétaire doit avoir, en tout temps, le droit de faire cesser le démembrement de sa propriété en indemnisant celui au profit duquel ce démembrement existe. » — Cf. Cauwès, *Cours d'économie politique*, n° 1016, t. III, p. 433.

(2) M. Accollas n'admet même pas ces exceptions.

(3) Aux causes d'extinction de l'usufruit se rattache la question, dont nous avons parlé sur le droit romain, de l'accroissement dans les legs d'usufruit. Un usufruit ayant été constitué conjointement sur une

même chose, au profit de deux ou plusieurs personnes qui ont recueilli cet usufruit, qu'arrivera-t-il au moment de la mort de l'un des colégataires ? Sa part accroîtra-t-elle aux autres ou fera-t-elle retour à la nue propriété ? La doctrine est divisée. La majorité des auteurs a cependant admis, conformément à l'intérêt économique, le retour à la nue propriété. Quant à la jurisprudence, elle cherche à résoudre la difficulté d'après la volonté du testateur. C'est une solution qu'on ne saurait blâmer, même au point de vue économique. Elle est conforme au principe de la liberté testamentaire. — Voyez sur cette question : Baudry-Lacantinerie et Colin, *Des donations entre vifs et des testaments*, 2 vol. in-8, Paris, Larose, 1895, t. II, p. 418.

Les législations étrangères qui se sont expliquées en termes exprès sur ce point admettent l'accroissement. Voyez : *Code civil néerlandais*, art. 855 ; — *Code civil portugais*, art. 2250.

Sur une autre question de détail, que nous n'avons pas cru devoir envisager au texte, mais qu'il est cependant intéressant de signaler, la jurisprudence admet une solution critiquable au point de vue économique. Voici quelle est cette question : L'article 1094 du *Code civil* permet à l'époux qui laisse pour héritiers des parents autres que des descendants de disposer, au profit de son conjoint, en propriété, de tout ce dont il pourrait disposer en faveur d'un étranger, et, en outre, de l'usufruit de la totalité de la réserve des ascendants. L'ouverture de sa succession a pour effet, en pareil cas, de rendre l'époux et les ascendants copropriétaires par indivis, *quant à la nue propriété*, de tous les biens héréditaires. On s'est demandé si l'ascendant a le droit, pour sortir de l'indivision, d'exiger qu'on licite la *pleine propriété* de ces biens. Cette faculté serait favorable à la fois à l'intérêt particulier des ascendants — une nue propriété se vendant fort mal — et à l'intérêt de la société tout entière, car elle permettrait de mettre fin à la fois à deux situations anti-économiques : l'indivision et l'usufruit. La Cour de cassation la dénie aux ascendants. Voy. Cass., 10 décembre 1889, S. 90.1.497 et la note de J. E. Labbé. Un projet de loi récemment déposé sur le bureau des Chambres a pour but de mettre fin à cette situation fâcheuse en enlevant au conjoint prédécédé la faculté de disposer, au profit de son conjoint survivant, de l'usufruit de la réserve des ascendants.

CONCLUSION.

Réformes.

188. — De l'ensemble de l'étude qui précède se dégagent nettement deux idées essentielles, qui la dominent tout entière et en constituent la substance et la synthèse : — D'une part, l'usufruit répond à des sentiments moraux infiniment dignes de respect ; il s'impose pour donner satisfaction à des besoins très rationnels et très légitimes. — D'autre part, ce droit a des inconvénients considérables ; il est en opposition constante avec les principes économiques les plus bienfaisants ; il se présente comme un obstacle à la création, à la conservation et à l'accroissement des richesses.

189. — Si, après avoir constaté ces deux ordres de faits, nous nous inspirons des idées que nous avons émises au cours de notre introduction pour en faire la base de nos recherches, nous ne pouvons donner à ces recherches qu'une seule conclusion. Voici quelle elle doit être : puisque l'usufruit répond à des besoins rationnels et légitimes des hommes ; puisqu'il s'impose comme une nécessité sociale, l'économie politique commande de le conserver. Telle que nous l'avons définie, elle ne

saurait, sans manquer à son but, en demander la suppression. Mais, tout en le conservant, elle doit souhaiter de voir réduire les inconvénients de toute sorte qu'il est susceptible d'entraîner. Or, ces inconvénients se divisent en plusieurs catégories : les uns, inhérents à la nature même du droit d'usufruit, y demeurent, comme tels, inséparablement attachés ; d'autres, purement accidentels, peuvent se rencontrer ou non, selon diverses circonstances ; d'autres enfin dérivent d'une réglementation vicieuse de cette institution juridique par la loi positive. Chacun d'eux à ses remèdes particuliers. Si ces remèdes sont impuissants à les faire disparaître, ils peuvent du moins, dans une mesure appréciable, en atténuer les funestes effets.

190. — Pour réduire, autant qu'il est possible, les inconvénients inséparables de l'usufruit comme inhérents à sa nature, il n'est qu'un seul moyen ; c'est de n'établir un droit d'usufruit que là où il répond à un besoin auquel on ne saurait autrement donner la satisfaction qu'il réclame. C'est de réaliser, autant que faire se peut, l'adéquation de cette institution juridique au but en vue duquel elle est créée. Cette œuvre est assurément difficile ; mais, comme elle est en même temps nécessaire, c'est une raison de plus de la tenter. Il appartient tout à la fois à la loi et aux propriétaires d'y coopérer, en ne créant des usufruits que là où ils sont indispensables.

191. — Quant aux inconvénients accidentels, la loi

est impuissante, d'une manière générale, à les atténuer. Le remède est ici accidentel comme les inconvénients eux-mêmes ; il exigerait autant de dispositions légales particulières qu'il est de circonstances prévisibles où ils peuvent se rencontrer. La loi, qui a pour mission de statuer, ainsi que le disent les jurisconsultes, *de eo quod plerumque fit*, d'établir des principes généraux féconds en conséquence, n'est pas en mesure de réglementer les détails. C'est surtout aux particuliers soucieux de conserver leurs biens en bon état à ne les grever d'usufruit qu'à bon escient, après s'être assurés de la valeur morale ou intellectuelle, ou des capacités professionnelles de l'usufruitier.

192. — A l'égard, enfin, des inconvénients imputables à une réglementation vicieuse du droit d'usufruit, c'est au législateur qu'incombe la tâche d'y remédier dans les limites de son pouvoir. Le remède se trouve dans une réforme de la loi, entreprise d'après les données de l'économie politique.

193. — Nous avons exposé celles des dispositions de notre droit actuel qui nous ont paru présenter un intérêt spécial au point de vue économique. Nous avons apprécié ces dispositions. Certaines d'entre elles nous ont paru dignes d'éloges ; nous avons blâmé le surplus. Les premières doivent être conservées ; les secondes appellent des modifications. L'indication des réformes qu'il est désirable de voir apporter à la réglementation actuelle de l'usufruit par nos lois, se présente ainsi comme

la conclusion la plus logique et la plus naturelle que nous puissions donner à notre travail. Nous nous inspirerons, dans l'exposé de ces réformes, et des idées générales exposées dans notre introduction qui dominent toute notre étude, et des solutions admises par les législations étrangères les plus récentes, dont les rédacteurs, connaissant mieux que ceux de notre Code les lois économiques, ont pu en tenir compte et s'efforcer de s'y conformer. Quant à cet exposé lui-même, nous suivrons l'ordre que nous avons précédemment adopté pour l'indication et la critique des dispositions du *Code civil*.

I. — Sur les caractères généraux de l'usufruit.

194. — Nous n'avons eu, en ce qui concerne les caractères généraux attribués par la loi au droit d'usufruit, aucune critique à formuler. Ils sont d'accord avec les principes les plus sains de l'économie politique. Ils ne réclament aucune réforme. On doit donc laisser intacts les textes qui les régissent.

II. — Sur les sources du droit d'usufruit.

195. — La première disposition que nous ayons eu à critiquer, à l'occasion des sources de l'usufruit, est celle de l'article 754 du *Code civil*, attribuant, dans les circonstances que nous avons précisées, au survivant des père et mère appelé à la succession de son enfant défunt, un droit d'usufruit sur le tiers des biens aux-

quels il ne succède pas en propriété. La suppression de cet usufruit s'impose, à notre avis, sauf à la loi à régler autrement qu'elle ne le fait la dévolution en pleine propriété de la succession du *de cujus*. Par respect pour un principe juridique discutable, on ne saurait tolérer les inconvénients économiques qui découlent de l'article 754 actuel.

196. — A la suite de l'article 754, nous avons dû nous étendre longuement sur les critiques que soulève la loi du 9 mars 1891, tout en reconnaissant l'excellence du principe dont elle est inspirée. A nos yeux, la solution proposée par M. Delsol en 1872, était, économiquement, la meilleure que la loi pût consacrer. Elle donnait satisfaction tout à la fois aux principes juridiques et aux principes économiques, à la justice et à l'utilité. Elle avait le grand mérite d'être conforme, le plus souvent, à la volonté présumée du défunt, qui doit être la base de la dévolution successorale. Il serait donc désirable que l'on n'accordât au conjoint survivant un simple droit d'usufruit qu'autant qu'il se trouverait en concours avec des parents du prédécédé dont le moins proche serait au sixième degré (1). Au delà,

(1) On peut trouver exagéré d'accorder un droit d'usufruit à l'époux survivant même en présence d'enfants légitimes. En pareil cas, en effet, il est assez fréquent que l'époux survivant renonce à son usufruit. Nous croyons néanmoins qu'il est préférable de consacrer ce droit à son profit, d'une manière générale, dans l'intérêt des époux qui ne renoncent pas. Il vaut mieux voir des époux renoncer à un usufruit inutile que de les exposer à réclamer vainement un usufruit dont ils auraient besoin.

le conjoint survivant devrait avoir une part en pleine propriété. L'intérêt économique y gagnerait et la règle de justice que les cours judiciaires alléguaient à l'encontre du projet de M. Delsol serait respectée (1). Enfin, le droit du conjoint survivant n'ayant pas le caractère d'une réserve, il serait toujours loisible à l'autre époux de transformer cette part de propriété en un usufruit équivalent, ou même, s'il jugeait son conjoint indigne, de le priver de tout droit dans sa succession.

197. — Quant à la disposition de la loi qui autorise les héritiers du conjoint prédécédé à transformer en rente viagère l'usufruit du survivant, elle doit être conservée. Mais nous serions d'avis qu'on la complétât en autorisant le rachat de cet usufruit non pas seulement au moyen d'une rente viagère, qui constitue souvent une charge si lourde que le propriétaire hésite à l'assumer, mais aussi au moyen d'une somme d'argent unique, ou même par l'abandon d'une part en pleine propriété, représentatives de la valeur de l'usufruit.

198. — Ainsi réglementé, l'usufruit du conjoint survivant, tout en n'entraînant que le minimum d'inconvénients économiques, donnerait satisfaction à tous les besoins légitimes auxquels il correspond.

1) « Il serait possible, sans manquer à ce qui est dû à la famille, de lui (à l'époux survivant) attribuer dans d'autres cas la totalité, ou une partie de la succession en propriété. *Tout ce qu'impose le droit de famille c'est en effet que les plus proches parents ne soient pas dépouillés au profit du conjoint* » (Cauwès, *Cours d'économie politique*, n° 1018, t. III, p. 438).

199. — En ce qui concerne la prescription de l'usufruit, une seule solution nous semble conforme à l'intérêt économique : c'est de la prohiber. Et comme la jurisprudence et la majorité de la doctrine s'accordent à interpréter en sa faveur le silence du Code, il convient de compléter l'article 579 par une disposition qui l'interdise en termes exprès.

200. — La sécurité des transactions immobilières réclame enfin, quant à l'établissement du droit d'usufruit, une dernière réforme. La loi actuelle soumet à la nécessité de la transcription les seuls usufruits constitués par actes entre vifs. Il est indispensable de rendre publics les usufruits testamentaires et l'usufruit légal du conjoint survivant. La réforme est aisée quant aux usufruits testamentaires. Il suffit de décider qu'ils ne seront pas opposables aux tiers si le testament qui les établit n'a pas été transcrit (1).

Elle ne présente pas plus de difficulté pour l'usufruit légal du conjoint survivant. Cet usufruit, portant sur une quote part de l'universalité juridique qui constitue la succession, affecte, quand il prend naissance, tous les biens qui la composent. Le conjoint survivant se trouve, par suite, quant à l'usufruit, dans l'indivision avec les héritiers de son époux prédécédé. Il est nécessaire de déterminer, en conséquence, ceux des biens successoraux sur lesquels portera, d'une manière di-

(1) Une proposition de loi en ce sens a été déposée sur le bureau du Sénat par M. Thézard en 1895.

vise, l'usufruit du conjoint. La prudence conseille de constater régulièrement, par acte authentique ou sous signature privée, cette détermination. La réforme que nous préconisons sera réalisée par la transcription de cet acte, dans les cas où, parmi les biens compris dans la jouissance, se trouveront des immeubles. On pourrait encore utiliser dans le même but l'état des immeubles que l'article 600 oblige l'usufruitier à dresser contradictoirement avec le propriétaire avant d'entrer en jouissance.

III. — Sur les droits de l'usufruitier.

201. — L'atténuation appréciable des inconvénients de l'usufruit exigerait qu'on apportât à la réglementation de la loi actuelle sur les droits de l'usufruitier de nombreuses et importantes modifications.

202. — Pour remédier à la culture routinière, il n'est qu'un moyen. C'est de ne pas contraindre l'usufruitier à se mouvoir dans le cercle inflexible de la coutume antérieure des propriétaires et de l'usage des lieux. Il faut qu'il jouisse d'une certaine latitude dans l'administration de la chose soumise à son usufruit. Sans l'autoriser à changer de fond en comble, à bouleverser les cultures, on doit lui laisser l'initiative de modifier le mode d'utilisation des choses dont il a la jouissance. Une obligation générale de leur conserver leur destination d'ensemble nous paraîtrait très suffisante pour sauvegarder l'intérêt du propriétaire. C'est ainsi,

par exemple, que l'usufruitier ne saurait avoir le droit de transformer en propriété de pur agrément une terre en rapport, ou d'abattre et de défricher une futaie pour mettre en culture le sol qu'elle recouvre. Tout, à cet égard, est affaire de mesure. L'*Avant-projet de révision du Code civil*, rédigé en Belgique par M. Laurent, nous paraît contenir sur ce point, dans son article 634, une disposition fort sage. Il décide que « l'usufruitier peut changer la forme de la chose, pourvu que ces changements ne soient pas préjudiciables au propriétaire » (1). L'absence de préjudice, voilà tout ce que celui-ci peut raisonnablement exiger. Il suffit qu'on lui rende à la fin de l'usufruit un fonds ayant la même valeur que lors de l'ouverture. Une disposition analogue à celle de l'article 634 de l'avant-projet belge serait donc utilement insérée dans le *Code civil* français. Elle produirait assurément de meilleurs résultats économiques que la législation actuelle. L'inconvénient de la culture routinière en serait atténué.

203. — Reste celui de la culture vampire, aggravé par la disposition de l'article 599 du *Code civil*. Cet inconvénient, considérable dans les pays où les usufruits se rencontrent en grand nombre, se manifeste au même degré dans ceux où le système du faire valoir direct n'existe qu'à titre d'exception et est remplacé par le

(1) *Avant-projet de révision du Code civil*, t. III, p. 634. — Cf. *Code civil allemand*, art. 1037 : « L'usufruitier n'a pas le droit de modifier *essentiellement* la chose. »

fermage. Aussi, la question des indemnités à accorder aux fermiers pour les encourager à réaliser des améliorations sur les immeubles qu'ils tiennent à bail, a-t-elle vivement préoccupé les pouvoirs publics dans différents États. — En Angleterre deux *acts* successifs, que nous allons analyser, ont été votés sur ce point ; en Belgique, en Hollande, en France, des propositions de loi ont été faites, qui tendent à ce but. L'utilité des réformes est commune au fermage et à l'usufruit ; la plus grande partie de celles qui sont réalisables pour le premier de ces modes d'exploitation le sont donc également pour le second et s'y appliqueraient d'une manière très naturelle. Voici en quoi elles consistent.

204. — L'Angleterre, après avoir constaté l'impuissance des conventions particulières, a tenté d'y suppléer par les deux *acts* des 13 août 1875 (1) et 25 août 1883. Ces dispositions législatives se sont efforcées de concilier la justice et l'utilité, les droits opposés du fermier et du propriétaire, et l'intérêt général de la production agricole. Or, si l'intérêt général de la production agricole exige qu'on favorise les améliorations de toute sorte, si la justice demande que le fermier qui les a réalisées en retire le profit à l'expiration du bail, l'intérêt du propriétaire, auquel il est également juste d'avoir égard, veut qu'on ne lui impose pas sans son consentement

(1) Voyez Ernest Lehr, *Eléments de droit civil anglais*, n° 315, p. 204-205 ; — *Annuaire de législation étrangère*, 5e année, p. 196. — Cf. Cauvès, *Cours d'écon. polit.*, t. I, p. 507 et 508.

l'obligation de payer au fermier des indemnités trop considérables.

S'inspirant de ces diverses considérations, la loi anglaise a divisé les améliorations en deux catégories. Dans la première, elle range ce que l'on a appelé depuis les améliorations *foncières*, exigeant des dépenses élevées et qu'elle réunit en la liste suivante :

1° Construction ou agrandissement de bâtiments ;

2° Formation de silos ;

3° Etablissement de pâturages permanents ;

4° D'oseraies ;

5° De prairies inondées et de travaux d'irrigation ;

6° De jardins ;

7° De routes et de ponts ;

8° De canaux, d'étangs, de puits, de réservoirs ou de toute autre construction destinée à employer l'eau comme force motrice ou en nature ;

9° De clôtures ;

10° Plantation de houblon ;

11° De verger ou d'abrisseaux à fruits ;

12° Défrichement ;

13° Changement de la nature de culture ;

14° Construction de quais ou de digues contre les flots.

Cette énumération est limitative. Pour avoir le droit de réclamer, à la fin du bail, une indemnité à raison de travaux de cette nature, il faut que le fermier ait obtenu du propriétaire l'autorisation de les effectuer. Il ne

peut rien prétendre, si cette autorisation ne lui a pas été donnée. C'est à ses risques et périls qu'il a fait les travaux. S'il n'en a pas retiré les avantages qu'il en attendait, il en supporte la perte.

Dans la seconde catégorie entrent les améliorations qu'on a désignées sous le nom de *culturales*. La loi les énumère dans les deux autres parties de sa liste :

15° Le drainage. Pour ce genre de travail, le fermier doit toutefois notifier son intention au propriétaire et lui laisser le soin, s'il le préfère, de l'achever lui-même. « Si le bailleur ne prend pas l'initiative ou s'il ne peut achever son entreprise en temps convenable, le tenancier sera libre d'achever le travail lui-même et de réclamer en conséquence l'indemnité de la plus-value » (art. 4).

16° Diffusion sur le sol d'os non dissous ;

17° Chaulement ;

18°, 19°, 20° et 21° Marnage et emploi de matières analogues ;

22° Emplois d'engrais artificiels ou autres, achetés ;

23° Entretien sur la ferme de bétail, de moutons, de porcs et autres animaux non produits par la ferme.

Le fermier qui a réalisé des améliorations de ce genre a toujours droit, à la fin du bail, à une indemnité, même s'il n'a ni demandé ni obtenu le consentement du propriétaire. Le montant de l'indemnité est

déterminé par une expertise et représente la plus-value que ces améliorations ont donnée au sol.

205. — La loi de 1875 avait laissé aux parties la faculté d'éluder ses dispositions par des conventions contraires. Les propriétaires en usèrent pour se mettre à l'abri des réclamations de leurs fermiers. Ils firent, par avance, renoncer ceux-ci à toute indemnité pour les améliorations, quelles qu'elles fussent, auxquelles ils n'auraient pas consenti. Si bien que l'*act* de 1875 devint à peu près lettre morte. La loi de 1883 a gravement modifié sur ce point la liberté des conventions. Elle dispose, dans son article 55 que « tout contrat, accord, convention, par lequel le fermier renoncerait à son droit de demander une indemnité en raison d'améliorations agricoles (à l'exclusion d'un règlement d'indemnité amiable) sera de ce chef nul et de nul effet en droit et en équité ».

206. — Cette réglementation des lois anglaises vise un but fort louable. Elle ne l'atteint, par malheur, que d'une manière très imparfaite. Toutes les imperfections qu'elle présente se rencontreraient, à des degrés divers ou au même degré selon les cas, si elle était étendue au droit d'usufruit.

Elle est d'abord partiellement inefficace. Il était à à prévoir — et en fait ces prévisions se sont réalisées — que les propriétaires, en vue d'éviter les charges que seraient susceptibles de leur imposer les améliora-*foncières* auxquelles ils doivent consentir, refuseraient

le plus souvent le consentement qui leur serait demandé (1).

En second lieu, la fixation du montant des indemnités présente des difficultés considérables. Comment faire pour déterminer dans quelle mesure la plus-value dont a bénéficié l'immeuble depuis l'entrée en jouissance du fermier est due aux améliorations? Comment établir la part de la fertilité naturelle du sol et celle des travaux effectués par le fermier? Ces difficultés ne peuvent être qu'une source de procès longs et coûteux.

207. — Espérant réaliser la réforme désirable tout en se flattant d'éviter les difficultés qu'elle entraîne, un économiste hollandais, M. d'Aulnis de Bourouill, professeur à l'université d'Utrecht, a proposé au congrès international d'agriculture réuni à la Haye au mois de septembre 1891, une solution différente. Voici quelle est, à ses yeux, l'idée essentielle dont il faut s'inspirer pour concilier d'une manière équitable, en donnant satisfaction à l'intérêt économique général, l'intérêt particulier du fermier et celui du propriétaire. « Pour satisfaire aux besoins économiques autant qu'à la justice, dit-il, il faut suivre la nature des faits. Par l'amélioration le fermier est devenu co-intéressé dans la terre d'autrui. C'est de son propre choix qu'il y a inséparablement incorporé son travail ou son capital; il ne serait donc pas juste de lui donner un capital de la bourse

(1) Les nus propriétaires se conduiraient évidemment de la même manière vis-à-vis des usufruitiers.

du propriétaire et de le soustraire ensuite aux aléas de l'exploitation. Qu'il reste associé au point de vue économique autant que son intérêt sera censé exister, c'est-à-dire autant que l'amélioration donnera un surcroît de production. Le seul moyen équitable de le faire jouir de ce surcroît sera de lui assigner temporairement une rente. Et comme le surcroît est dû en partie aux forces naturelles de la terre, cette rente ne devra être qu'une quote-part de la plus-value annuelle. Voilà, je crois, des principes simples, qui se lient étroitement aux faits. Il devra s'agir d'une rente à payer pour un temps défini, soit par le propriétaire, soit par le fermier entrant. Il faut choisir entre ces deux (1). » M. de Bourouill choisit le fermier entrant et c'est à lui qu'il impose l'obligation de payer la rente temporaire au fermier sortant (2). Pendant le temps qu'on présume devoir durer la plus-value, celui-ci est créancier de son successeur, qui devra comprendre dans le prix du bail la rente à payer au fermier dont il prend la suite. Et pour ne pas prendre au dépourvu le fermier entrant et le mettre en mesure de connaître avec exactitude la situation de l'immeuble qu'il prend à bail, M. d'Aulnis de Bourouill estime que la créance du fermier sortant

(1) D'Aulnis de Bourouill, *Les rapports entre le propriétaire et l'exploitant du sol,* dans la *Revue d'Economie politique*, année 1891, p. 724.

(2) « Quant au temps pour lequel la rente doit être assignée, on devra recourir, soit à l'expertise dans chaque cas particulier, soit à une règle générale de la loi » (D'Aulnis de Bourouill, *eod. loc.*, p. 726).

doit être rendue publique par une inscription sur les registres à ce destinés.

208. — Ce système ne résout pas plus que le précédent la difficulté de l'expertise. Il a, en outre, l'inconvénient d'être d'un fonctionnement difficile et compliqué. Enfin, il ne saurait être, avec avantage, étendu aux rapports des usufruitiers avec les nus propriétaires. Il faut, quand l'usufruit a pris fin, que le nu propriétaire devienne le plus promptement possible absolument maître de sa chose, libre d'en disposer à son gré, libre surtout d'engagements l'obligeant à des prestations périodiques vis-à-vis de l'usufruitier ou de ses héritiers.

209. — Le Code civil allemand a consacré un troisième système applicable à l'usufruitier aussi bien qu'au preneur à bail (1). Il les assimile l'un et l'autre aux personnes qui gèrent sans mandat les affaires d'autrui. En conséquence, il décide, dans l'article 1049, que, « si l'usufruitier fait des impenses dont il n'est pas tenu, l'obligation d'indemniser incombant au propriétaire se détermine selon les dispositions de la gestion d'affaires sans mandat (2) ».

(1) Le Code civil néerlandais, article 826, consacre le même principe que le *Code civil* français, mais il le tempère par une restriction : « Cependant, ajoute-t-il, après avoir dénié une indemnité à l'usufruitier pour améliorations, ces améliorations pourront être prises en considération lors de l'évaluation des dommages causés par les dégradations qui pourraient avoir été faites » (*Les Codes néerlandais*, traduits par M. Gustave Tripels). Même disposition dans l'article 495 du Code civil italien.

(2) Comparez l'article 266 du *Code civil du canton des Grisons* : « Pour les changements essentiels de culture à faire sur les fonds, ou

210. — Cette dernière réglementation est, à notre avis, économiquement bien supérieure aux deux précédentes, aussi bien pour l'usufruit que pour le fermage. La gestion d'affaires sans mandat est soumise par le Code civil allemand aux règles suivantes, qui, dans leur ensemble, nous paraissent très justes. « Si la gestion a été entreprise conformément à la volonté réelle ou présumée du maître, le gérant peut, comme le pourrait un mandataire, demander le remboursement de l'intégralité de ses dépenses. » Ce sont les termes mêmes de l'article 683 de ce Code. Et il ajoute, dans l'article suivant : « si les conditions dé l'article 683 ne sont pas réunies, le maître doit restituer au gérant tout ce qu'il retire de la gestion d'après les règles de l'enrichissement sans cause. » L'introduction dans le *Code civil* français d'une disposition analogue à celles des articles 1049, 683 et 684 du Code civil allemand serait le meilleur correctif qu'on pût apporter aux inconvénients qui découlent de l'article 599 actuel. L'intérêt de l'usufruitier et celui du nu propriétaire seraient à la fois sauvegardés. L'intérêt économique général y gagnerait. Sans doute, une semblable règle ne résoudrait pas les difficultés de l'expertise et ne mettrait pas un terme aux procès qui peuvent en résulter. Mais il faut bien retenir sur ce point une idée essentielle : c'est qu'on

pour les autres changements essentiels à faire sur la chose principale, il faut le consentement du propriétaire ; autrement ils doivent être traités comme ceux faits par celui qui administre sans mandat les affaires d'autrui. »

n'a pas à choisir entre deux solutions dont l'une n'offre que des avantages, pendant que l'autre présente tous les inconvénients. Chacune d'elle a son utilité et ses imperfections. Il faut choisir la moins désavantageuse. Elle nous paraît être la solution que nous voudrions voir consacrer par notre *Code civil*.

211. — Quant à la lacune que nous avons signalée dans l'article 595, relativement au cas où l'usufruit doit prendre fin à une date fixe et connue d'avance, elle est facile à combler. Il suffit de compléter cet article par une disposition analogue à celle de l'article 493 du Code civil italien sur le même sujet, disposant dans son alinéa final qu'en pareille circonstance, les baux consentis par l'usufruitier ne vaudront en principe que pour l'année en train de courir au moment de la cessation de l'usufruit.

212. — Une dernière disposition nous a paru critiquable dans l'ordre d'idées que nous envisageons : celle qui concerne l'acquisition des fruits naturels et industriels. Pour obvier aux inconvénients qu'elle entraîne, il suffirait d'assimiler à cet égard les fruits naturels et industriels aux fruits civils et de proportionner le droit qu'y peut prétendre l'usufruitier à la durée de sa jouissance (1). C'est la règle à la fois la plus juste et la plus utile. Elle est donc tout à fait conforme à l'intérêt économique.

(1) *Avant-projet de révision* de Laurent, art. 622.

213. — Il est désirable enfin, pour mettre un terme à la controverse à laquelle elle donne lieu entre les jurisconsultes, et aux procès qui sont la conséquence de cette controverse, de combler la lacune du *Code civil* relative à l'usufruit des fonds de commerce en donnant à l'usufruitier, dans un texte formel et précis, le droit et l'obligation de les exploiter, c'est-à-dire d'en vendre les marchandises et de les remplacer par d'autres, conformément aux désirs et aux besoins de la clientèle attachée à ce fonds.

IV. — Sur les obligations de l'usufruitier.

214. — A. — *Obligations antérieures à l'entrée en jouissance.* — Ces sortes d'obligations sont imposées par la nécessité même. Il est impossible de profiter des avantages qu'elles procurent sans subir les inconvénients qu'elles entraînent. L'intérêt économique exige donc leur maintien. On ne peut demander, en ce qui les concerne, que des réformes de détail.

215. — Une seule disposition, à cet égard, nous a paru critiquable ; l'article 602 qui la consacre doit être complété.

Dans le cas où l'usufruitier ne peut fournir la caution qu'il doit et que le nu propriétaire exige, l'article 602 ordonne de vendre les meubles, pour en placer le prix, et de mettre les immeubles en ferme ou en séquestre. Le nu propriétaire n'a pas le droit d'imposer à l'usufruitier une rente représentative des revenus que

le placement et la mise en ferme ou sous séquestre procureront à l'usufruitier. L'application de l'idée, d'après laquelle on doit s'efforcer de réunir l'usufruit à la nue propriété toutes les fois que cette réunion peut être faite sans léser les droits de l'usufruitier, s'impose dans les circonstances prévues par l'article 602. La loi refuse à l'usufruitier qui ne trouve pas de caution la faculté de jouir par lui-même de son usufruit. Il n'a dès lors qu'un intérêt légitime : celui de toucher périodiquement une somme d'argent équivalente au revenu net des choses grevées de son droit. Est-il donc indispensable de recourir aux mesures prescrites par l'article 602 pour donner satisfaction à cet intérêt ? Pourquoi ne pas autoriser le propriétaire à convertir, moyennant sûretés suffisantes, cet usufruit en une rente viagère ? Pourquoi même ne pas lui permettre de le racheter, moyennant l'abandon d'une somme d'argent unique, ou même de la pleine propriété d'une partie de la chose grevée d'usufruit, suivant ce qu'il estime conforme à son intérêt ? L'usufruit se trouvera éteint, au grand avantage de l'intérêt social et de l'intérêt particulier du propriétaire, sans faire subir aucun préjudice à l'usufruitier. Celui-ci, en effet, est, dans le premier cas, aussi pleinement assuré d'avoir les revenus du capital soumis à sa jouissance que s'il était mis en ferme ou placé. Dans les deux autres hypothèses, il a une pleine propriété dont il peut tirer le meilleur parti en l'utilisant à son gré. Une disposition conçue en ce sens compléterait

de la manière la plus heureuse le texte de l'article 602.

216. — B. — *Obligations de l'usufruitier au cours de sa jouissance.* — De même que sur les obligations antérieures à l'entrée en jouissance, une seule réforme est à réaliser parmi les textes qui réglementent les obligations de l'usufruitier au cours de sa jouissance : celle de l'article 616, deuxième alinéa. Dans le cas de perte partielle du troupeau soumis à l'usufruit, par accident ou par maladie, sans la faute de l'usufruitier, celui-ci ne doit pas être tenu de reconstituer ce troupeau à l'aide du croît. La seule obligation à la fois juste et utile qui puisse lui incomber est de restituer à la fin de l'usufruit les têtes d'animaux qui ont survécu. Le deuxième alinéa de l'article 616 doit être modifié dans ces termes, seuls conformes à l'intérêt économique.

217. — C. — *Obligations de l'usufruitier à la cessation de l'usufruit.* — N'ayant eu sur ce point aucune critique à formuler, nous ne saurions avoir de réformes à prescrire.

V. — Sur les causes d'extinction de l'usufruit.

218. — L'ensemble des dispositions du *Code civil* qui déterminent et régissent les causes d'extinction de l'usufruit étant bonnes, il n'y a pas lieu de les modifier ; mais l'intérêt économique demande qu'elles soient complétées par une disposition générale consacrant pour le nu propriétaire le droit de racheter l'usufruit.

219. — La loi actuelle fait de ce droit une exception.

Elle ne l'accorde, sous une forme très particulière, qu'à l'égard de l'usufruit du conjoint survivant. Il convient, ainsi que le demandait le sénateur M. Bernard, lors de la discussion de la loi du 9 mars 1891, d'ériger en principe la faculté de rachat. Elle doit pouvoir être exercée même à l'égard de l'usufruit conventionnel. L'intérêt général l'exige et l'intérêt personnel de l'usufruitier ne s'y oppose pas. On peut aisément satisfaire le premier sans sacrifier le second. Il suffit qu'on accorde à celui-ci, en échange du droit dont il sera privé, un avantage équivalent.

220. — Mais, après avoir réclamé ce principe, l'économie politique, telle que nous la concevons, demande qu'on lui apporte un tempérament. Il est des circonstances où le but qu'on s'est proposé en constituant l'usufruit ne saurait être atteint autrement que par l'exercice effectif de cet usufruit lui-même, où la jouissance de la chose grevée de son droit est indispensable à l'usufruitier (1). En pareil cas, le droit de rachat doit cesser. Il nuirait à l'usufruitier ; or, la justice exige qu'on ne puisse en faire usage que dans les limites où il ne porte à celui-ci aucun dommage matériel ni moral. Les parties doivent, du reste, rester maîtresses d'apprécier d'une manière souveraine si l'usufruit effectif est ou non nécessaire au but en vue duquel elles l'ont établi : il faut qu'elles aient le pouvoir de décider, quand

(1) Voy. *suprà*, nos 34, 35 et 36, p. 33 et suiv.

elles le jugeront à propos, que l'usufruit ne sera pas rachetable. Le nu propriétaire doit, en conséquence, être privé de la faculté de rachat toutes les fois que l'acte constitutif, convention ou testament, déclare en termes exprès l'usufruit irrachetable.

Resserré dans ces limites précises, le droit de rachat n'a rien de contraire ni à l'équité ni aux règles juridiques. Il concilierait d'une manière heureuse la liberté des conventions, la liberté testamentaire et la nécessité économique de reconstituer, toutes les fois qu'on le peut, aux mains du nu propriétaire, la propriété démembrée par un usufruit.

221. — Enfin, pour faciliter l'exercice du rachat, il faut qu'on autorise le nu propriétaire à l'effectuer, non seulement par une conversion en rente viagère, mais même par le paiement d'une somme d'argent unique et par l'abandon en pleine propriété d'une partie des choses grevées de l'usufruit, et le tout à son choix. L'intérêt de l'usufruitier — nous l'avons expliqué plus haut — n'aurait pas à en souffrir. A défaut d'un droit viager, il acquerrait une pleine propriété équivalente, aussi avantageuse pour lui, dont il pourrait disposer à sa guise et tirer le meilleur parti. Satisfaction suffisante, conciliation équitable serait ainsi donnée aux droits rivaux du nu propriétaire et de l'usufruitier.

222. — Voilà, dans leur ensemble, les réformes les plus essentielles que l'intérêt économique nous paraît

exiger qu'on apporte à la réglementation du *Code civil*. Pour donner aux idées que nous venons d'exprimer une forme plus saisissable et plus concrète, nous allons, en terminant, présenter sur deux colonnes les articles actuels de ce Code que nous désirons voir réformer et les textes nouveaux par lesquels ils doivent, à nos yeux, être modifiés ou complétés. Nous aurons ainsi donné à notre tâche toute l'étendue qu'elle comporte. — Nous suivrons dans cette énumération, non l'ordre numérique des articles du Code, mais l'ordre rationnel des idées que nous avons adopté dans l'exposé et la critique de la loi.

DISPOSITION ACTUELLE.	DISPOSITION NOUVELLE.
ART. 754. — Dans le cas de l'article précédent, le père ou la mère survivant a l'usufruit du tiers des biens auxquels il ne succède pas en propriété.	*A abroger.*
ART. 767 (*Loi du 9 mars 1891*). Lorsque le défunt ne laisse ni parents au degré successible, ni enfants naturels, les biens de sa succession appartiennent en pleine propriété au conjoint non divorcé qui lui survit et contre lequel n'existe pas de jugement de séparation de corps passé en force de chose jugée.	ART. 767. — Lorsque le défunt ne laisse ni parents au degré successible ni enfants naturels, *l'universalité des biens* de sa succession appartient en pleine propriété au conjoint non divorcé qui lui survit et contre lequel n'existe pas de jugement de séparation de corps passé en force de chose jugée.
Le conjoint survivant non divorcé qui ne succède pas à la pleine propriété, et contre lequel n'existe pas de jugement	Le conjoint survivant non divorcé *qui ne recueille pas l'universalité de la succession en pleine propriété*, et contre le-

de séparation de corps passé en force de chose jugée, a, sur la succession du prédécédé un droit d'usufruit qui est : — D'un quart si le défunt laisse un ou plusieurs enfants issus du mariage ; — D'une part d'enfant légitime le moins prenant, sans qu'elle puisse excéder le quart, si le défunt a des enfants nés d'un précédent mariage ; — De moitié dans tous les autres cas, quels que soient le nombre et la qualité des héritiers.

quel n'existe pas de jugement de séparation de corps passé en force de chose jugée, a, sur la succession du prédécédé un droit qui est : — *D'un quart en usufruit*, si le défunt laisse un ou plusieurs enfants issus du mariage ; — D'une part d'enfant légitime le moins prenant, *aussi en usufruit*, sans qu'elle puisse excéder le quart, si le défunt a des enfants nés d'un précédent mariage ; — *De moitié en usufruit si, a défaut de descendants, le défunt laisse pour recueillir sa succession des ascendants ou des collatéraux dont le moins proche est au sixième degré ; — De moitié en pleine propriété si le défunt laisse pour héritiers des parents au delà du sixième degré.*

Si les héritiers du défunt sont des parents au sixième degré ou plus proches dans une des lignes, et plus éloignés dans l'autre, on applique distributivement les dispositions sus-établies relativement à la propriété et à l'usufruit.

Le calcul sera opéré sur une masse faite de tous les biens existant au décès du *de cujus*, auxquels seront réunis fictivement ceux dont il aurait disposé, soit par acte entre vifs, soit par acte testamentaire au profit de successibles, sans dispense de

Même texte.

rapport. Mais l'époux survivant ne pourra exercer son droit que sur les biens dont le prédécédé n'aura disposé ni par acte entre vifs, ni par acte testamentaire et sans préjudicier au droit de réserve ni au droit de retour. Il cessera de l'exercer dans le cas où il aurait reçu du défunt des libéralités, même faites par préciput et hors part dont le montant atteindrait celui des droits que la présente loi lui attribue, et, si ce montant lui était inférieur, il ne pourrait réclamer que le complément de son usufruit.

Jusqu'au partage définitif, les héritiers peuvent exiger, moyennant sûretés, suffisantes, que l'usufruit de l'époux survivant soit converti en une rente viagère équivalente.

S'ils sont en désaccord la conversion sera facultative pour les tribunaux.

Ajouter à la fin de cet alinéa les mots :

ou de sa pleine propriété.

Même texte.

Ils peuvent aussi, s'ils le préfèrent, abandonner au conjoint survivant une somme d'argent unique, ou une part en pleine propriété des biens soumis à son usufruit, représentative de sa valeur.

Si, par suite du partage et à défaut de rachat, l'usufruit du conjoint survivant est établi sur des biens susceptibles d'hypothèque, l'acte constatant cet établissement devra, dans le mois de sa date, être transcrit au bureau des hypothèques

En cas de nouveau mariage, l'usufruit du conjoint cesse s'il existe des descendants du défunt.

ART. 579. — L'usufruit est établi par la loi ou par la volonté de l'homme.

ART. 599. — Le propriétaire ne peut, par son fait, ni de quelque manière que ce soit, nuire aux droits de l'usufruitier.

De son côté, l'usufruitier ne peut, à la cessation de l'usufruit, réclamer aucune indemnité pour les améliorations qu'il prétendrait avoir faites, encore que la valeur de la chose en fût augmentée.

de la situation de ces biens, sous la sanction déterminée à l'article 6 de la loi du 23 mars 1855 pour les privilèges du vendeur et du copartageant.

En cas de nouveau mariage, l'usufruit du conjoint cesse s'il existe des descendants du défunt.

ART. 579. — A compléter de la manière suivante :

Il ne peut, en aucun cas, être établi par la prescription.

ART. 599. — Le propriétaire ne peut, par son fait, ni de quelque manière que ce soit, nuire aux droits de l'usufruitier.

L'usufruitier peut changer la forme de la chose, pourvu que ces changements ne causent au propriétaire aucun préjudice. Si, par suite de ces changements la valeur de la chose se trouve diminuée, l'usufruitier sera tenu, à la fin de l'usufruit, d'indemniser le propriétaire de cette diminution.

Si, au cours de l'usufruit, l'usufruitier a fait sur la chose des améliorations, constructions ou autres ouvrages qui en aient augmenté la valeur, le propriétaire sera tenu de l'en indemniser à la cessation de l'usufruit. L'usufruitier aura droit à l'intégralité de ses dépenses s'il a agi d'après la volonté ex-

Il peut cependant, ou ses héritiers, enlever les glaces, tableaux ou autres ornements qu'il aurait fait placer, mais à la charge de rétablir les lieux dans leur premier état.

ART. 595. — L'usufruitier peut jouir par lui-même, donner à ferme à un autre, ou même vendre ou céder son droit à titre gratuit. S'il donne à ferme, il doit se conformer, pour les époques où les baux doivent être renouvelés et pour leur durée, aux règles établies pour le mari à l'égard des biens de la femme, au titre *du contrat de mariage et des droits respectifs des époux.*

ART. 586. — Les fruits civils sont réputés s'acquérir jour par jour et appartiennent à l'usufruitier, à proportion de la durée de son usufruit. Cette règle s'applique au prix des baux à ferme, comme aux loyers des maisons et aux autres fruits civils.

presse ou présumée du propriétaire. L'indemnité sera, dans le cas contraire, déterminée d'après les règles de l'enrichissement sans cause. L'usufruitier pourra cependant ou ses héritiers, dans tous les cas, et s'il le préfère, enlever tous les objets susceptibles d'enlèvement, qu'il aurait fait placer tels que glaces, tableaux et autres ornements, mais à la charge de remettre les lieux dans leur premier état.

Compléter par la disposition suivante, empruntée à l'article 493 du Code civil italien :

Si l'usufruit doit cesser à une époque certaine et déterminée, les baux consentis par l'usufruitier ne vaudront jamais que pour l'année en cours au moment de la cessation de l'usufruit. Néanmoins, s'il s'agit de fonds dont la principale récolte est biennale ou triennale, le bail vaudra pour la période de deux ans ou de trois ans en train de courir au moment de la cessation de l'usufruit.

ART. 586. — *L'usufruitier a droit aux fruits naturels, industriels ou civils, à proportion de la durée de sa jouissance, quelles que soient leur nature et l'époque de leur perception.*

ART. 588. — L'usufruit d'une rente viagère donne aussi à l'usufruitier, pendant la durée de son usufruit, le droit d'en percevoir les arrérages, sans être tenu à aucune restitution.

ART. 588. — A compléter de la manière suivante :

L'usufruitier d'un fonds de commerce a le droit et l'obligation de continuer l'exploitation. Le fonds sera estimé à l'ouverture et à l'extinction de la jouissance, et l'usufruitier sera tenu de restituer une valeur égale à celle qu'il a reçue.

ART. 602. — Si l'usufruitier ne trouve pas de caution, les immeubles sont donnés à ferme ou mis en séquestre ; — Les sommes comprises dans l'usufruit sont placées ; — Les denrées sont vendues et le prix en provenant est pareillement placé ; — Les intérêts de ces sommes et les prix des fermes appartiennent, dans ce cas, à l'usufruitier.

ART. 602. — A compléter ainsi qu'il suit :

Le propriétaire pourra toutefois, s'il le préfère, convertir, moyennant sûretés suffisantes, cet usufruit en une rente viagère équivalente, ou même le racheter, soit par le paiement d'une somme unique, soit par l'abandon en pleine propriété d'une partie des choses soumises à l'usufruit, conformément aux règles établies à l'article 618.

ART. 616. — Si le troupeau sur lequel un usufruit a été établi, périt entièrement par accident ou par maladie, et sans la faute de l'usufruitier, celui-ci n'est tenu envers le propriétaire que de lui rendre compte des cuirs ou de leur valeur.

Si le troupeau ne périt pas entièrement, l'usufruitier est tenu de remplacer, jusqu'à concurrence du croît, les têtes des animaux qui ont péri.

ART. 616. — Remplacer le deuxième alinéa par la disposition suivante :

Si le troupeau ne périt pas entièrement, l'usufruitier ne sera tenu qu'à la restitution des têtes d'animaux qui ont survécu.

ART. 1er de la loi du 23 mars 1855. — Sont transcrits au bureau des hypothèques de la situation des biens ; — 1° Tout acte entre vifs translatif de propriété immobilière ou de droits réels susceptibles d'hypothèque ; 2° Tout acte, etc...

ART. 618. — L'usufruit peut aussi cesser par l'abus que l'usufruitier fait de sa jouissance, soit en commettant des dégradations sur le fonds, soit en le laissant dépérir faute d'entretien. — Les créanciers de l'usufruitier peuvent intervenir dans les contestations, pour la conservation de leurs droits ; ils peuvent offrir la réparation des dégradations commises et des garanties pour l'avenir. — Les juges peuvent, suivant la gravité des circonstances, ou prononcer l'extinction absolue de l'usufruit, ou n'ordonner la rentrée du propriétaire dans la jouissance de l'objet qui en est grevé, que sous la charge de payer annuellement à l'usufruitier, ou à ses ayants cause, une somme déterminée jusqu'à l'instant où l'usufruit aurait dû cesser.

ART. 1er. — Sont transcrits au bureau des hypothèques de la situation des biens : — 1° *Tout acte entre vifs et toute disposition testamentaire constitutifs ou translatifs de droits réels susceptibles d'hypothèque*; — 2° Tout acte, etc... (1).

ART. 618. — La disposition de cet article doit être conservée intacte, mais rejetée à la suite de l'article 617 et remplacée, sous son numéro actuel, par la disposition suivante :

Le nu propriétaire peut aussi mettre fin à l'usufruit en le rachetant. Ce rachat peut avoir lieu, soit par la conversion, moyennant sûretés suffisantes, de l'usufruit en une rente viagère équivalente, soit par le paiement d'une somme d'argent unique, soit même par l'abandon d'une part en pleine propriété des choses soumises à l'usufruit, représentatives de sa valeur, le tout au choix du nu propriétaire. — La faculté de rachat cesse toutefois, si elle a été interdite, par le titre constitutif de l'usufruit.

(1) Ces réformes relatives à l'usufruit doivent être fondues dans la réglementation générale de la propriété et des droits réels qui est à l'étude depuis longtemps.

Ces réformes accomplies, le droit d'usufruit ne serait certes pas exempt de tous inconvénients économiques ; mais ces inconvénients seraient réduits autant qu'ils peuvent l'être. C'est le seul but que le législateur doive poursuivre et qu'il puisse avoir l'espérance de réaliser.

Vu :

Le Président de la thèse,
A. GIRAULT.

Vu :

Le Doyen,
LE COURTOIS.

Vu et permis d'imprimer :

Poitiers, le 18 novembre 1899,
Le Recteur,
H. CONS.

BIBLIOGRAPHIE.

I. — TEXTES.

Girard. — *Textes de droit romain*, 2e éd., 1 vol. in-12. Paris, Arthur Rousseau, 1895.

Krüger et Mommsen. — *Corpus juris civilis*, édition stéréotype, 2 vol. 1872-1877. Digeste et Code.

La Grasserie (Raoul de). — *Code civil du canton des Grisons*, traduit par Raoul de la Grasserie, 1 vol. in-8. Paris, Pedone-Lauriel, 1893.

Lehr (Ernest). — *Code civil du canton de Zurich*, traduit et annoté par Ernest Lehr, 1 vol. in-8. Paris, Imprimerie nationale, 1890.

Lepelletier (Fernand). — *Code civil portugais*, traduit et annoté par Fernand Lepelletier, 1 vol. in-8. Paris, Pedone-Lauriel, 1894.

Levé (A.). — *Code civil espagnol*, traduit et annoté par A. Levé, 1 vol. in-8. Paris, Pedone-Lauriel, 1890.

Meulenaëre (O. de). — *Code civil allemand*, traduit et annoté par O. de Meulenaëre, 1 vol. in-8. Paris, Chevalier-Marescq, 1897.

Orsier. — *Traduction du Code civil italien*, par Joseph Orsier, 1 vol. in-8. Paris, Cotillon, 1868 (t. II de l'ouvrage de M. Th. Huc, *Le Code civil italien et le Code Napoléon*).

Tripels. — *Les codes néerlandais*, traduits par M. Gustave Tripels, 1 vol. in-8. Paris, Arthur Rousseau, 1886.

II. — DOCUMENTS ET OUVRAGES DIVERS.

Accarias. — *Précis de droit romain*, 4e éd., 2 vol. in-8. Paris, Pichon, 1886-1891, t. I.

Accollas. — *Manuel de droit civil à l'usage des étudiants*, 3 vol. in-8. Paris, Thorin, 1869.

Annuaire de législation étrangère. Paris, Cotillon, 5e année.

Annuaire statistique de la France, in-8. Paris, Imprimerie nationale, 1892 à 1898.

Aulnis de Bourouill (D'). — *Les rapports entre le propriétaire et l'exploitant du sol*, dans la *Revue d'économie politique*, année 1891.

Baudry-Lacantinerie et Chauveau. — *Des biens*, 1 vol. in-8. Paris, Larose, 1896.

Bélime. — *Philosophie du droit ou cours d'introduction à la science du droit*, 4e éd., 2 vol. in-8. Paris, Durand et Pedone-Lauriel, 1881.

Beudant. — *Le droit individuel et l'Etat*, 1 vol. in-8. Paris, Arthur Rousseau, 1891.

Bourjon. — *Le droit commun de la France*, 2 vol. in-fo. Paris, Grangé et Rouy, 1747.

Cauwès. — *Cours d'économie politique*, 3e éd., 4 vol. in-8. Paris, Larose et Forcel, 1893.

Domat. — *Les lois civiles dans leur ordre naturel*, éd. Remi, 4 vol. in-8. Paris, Alex. Gobelet, 1835.

Fenet. — *Recueil complet des travaux préparatoires du Code civil*, 15 vol. in-8. Paris, Videcoq, 1836, t. X, XI et XII.

Ferrière. — *Corps et compilation de tous les commentateurs anciens et modernes sur la coutume de Paris*, 4 vol. in-8. Paris, Henry Charpentier, 1714.

Girard (P. F.). — *Manuel de droit romain*, 1 vol. in-8. Paris, Arthur Rousseau, 1897.

Gide. — *Principes d'économie politique*, 6e édit., 1 vol. in-12. Paris, Larose, 1898.

Glasson. — *Éléments du droit français considéré dans ses rapports avec le droit naturel et l'économie politique*, 2 vol. in-12. Paris, Durand et Pedone-Lauriel, 1875.

Humbert. — *Premier rapport préliminaire* fait au nom de la commission chargée d'examiner le projet de loi de M. Delsol ayant pour objet de modifier les droits de l'époux survivant sur la succession de son conjoint prédécédé, dans le *Journal officiel de la République française* du 16 mars 1876.

Jourdan. — *L'économie politique et le droit*, dans la *Revue d'économie politique*, année 1887.

Journal de la Société de statistique de Paris, année 1895. Paris, Berger-Levrault.

Laurent. — *Avant-projet de révision du Code civil*, in-4. Bruxelles, Bruyland-Christophe, t. III, 1883.

Laveleye (de). — *Eléments d'économie politique*, 3e édition, 1 vol. in-18. Paris, Hachette, 1890.

—*Des rapports de l'économie politique avec la morale, le droit et la politique*, dans la *Revue des Deux-Mondes*, année 1878, numéro de février.

Lehr. — *Eléments de droit civil anglais*, 1 vol. in-8. Paris, Larose et Forcel, t. I, 1885.

Leroy-Beaulieu. — *Traité théorique et pratique d'économie politique*, 4 vol. in-8. Paris, Guillaumin, 1896.

Liégeois. — *Le Code civil et les droits des époux en matière de succession*, dans la *Revue générale d'administration*, année 1878, tome II.

Pothier. — *Œuvres*, édition Bugnet, 11 vol. in-8. Paris, Videcoq, 1845.

Sebert. — *Deuxième rapport préliminaire* fait au nom de la commission chargée d'examiner la proposition de loi de M. Delsol ayant pour objet de modifier les droits de l'époux survivant sur la succession de son conjoint prédécédé, dans le *Journal officiel* des 9 mars 1876 et jours suivants.

Sirey. — *Lois annotées* et *Recueil général de lois et arrêts*, années diverses.

Thézard. — *Les droits du conjoint survivant d'après un nouveau projet de loi*, dans la *Revue critique de législation et de jurisprudence*, année 1877.

On trouvera également en note, au cours de nos développements, l'indication de plusieurs ouvrages que nous n'avons eu à citer qu'une ou deux fois.

TABLE DES MATIÈRES.

Pages

INTRODUCTION 1

PREMIÈRE PARTIE.

LA FONCTION ET LES INCONVÉNIENTS ÉCONOMIQUES DE L'USUFRUIT 15

CHAPITRE I. — **La fonction économique du droit d'usufruit** 17

CHAPITRE II. — **Les inconvénients économiques du droit d'usufruit** 38

SECTION I. — Inconvénients dérivant de l'antagonisme d'intérêts qui divise l'usufruitier et le nu propriétaire 41

SECTION II. — Inconvénients qui naissent de l'incertitude de la durée de l'usufruit 56

DEUXIÈME PARTIE.

EXPOSÉ ET CRITIQUE DE LA CONCEPTION ET DE LA RÉGLEMENTATION ÉCONOMIQUES DE L'USUFRUIT PAR LA LOI FRANÇAISE 69

CHAPITRE I. — **Exposé et critique de la conception et de la réglementation économiques de l'usufruit par le droit romain et l'ancien droit français** 71

SECTION I. — Le droit romain 71

SECTION II. — L'ancien droit français 87

CHAPITRE II. — **Exposé de la conception et de la réglementation économiques de l'usufruit par le droit français actuel** . . 97

Section I. — Les caractères généraux de l'usufruit d'après le droit actuel. 98
Section II. — Les sources de l'usufruit d'après le droit actuel 100
Section III. — Les droits que l'usufruit confère à l'usufruitier 110
Section IV. — Les obligations de l'usufruitier 121
Section V. — Les causes d'extinction de l'usufruit. . . . 126

CHAPITRE III. — **Critique économique de la réglementation de l'usufruit par le droit actuel.** 132

Section I. — Appréciation économique des caractères généraux attribués à l'usufruit par le droit actuel 132
Section II. — Les sources du droit d'usufruit 135
Section III. — Les droits de l'usufruitier. 170
Section IV. — Les obligations de l'usufruitier 183
Section V. — Les causes d'extinction de l'usufruit 188

Conclusion 193

Bibliographie 225

Imp. J. Thevenot, Saint-Dizier (Haute-Marne).

Imp. J. THEVENOT, Saint-Dizier (Hte-Marne)